

**UCHWAŁA NR XIX/160/20**  
**RADY GMINY SIEPRAW**

z dnia 9 listopada 2020 r.

**w sprawie oceny aktualności dokumentów planistycznych – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw**

Na podstawie art. 32. ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 zm. poz. 471 i poz. 1086), art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 713), Rada Gminy Siepraw, na wniosek Wójta Gminy Siepraw uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Ocenę aktualności dokumentów planistycznych – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw”, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza się konieczność aktualizacji i dostosowania struktury Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/292/10 z dnia 10 listopada 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XVIII/149/12 w dniu 20 września 2012 roku, do obowiązujących wymogów prawnych i standardów.

§ 3. Rekomenduje się częściową zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/292/10 z dnia 10 listopada 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XVIII/149/12 w dniu 20 września 2012 roku, w kierunku wyznaczenia obszarów rozwojowych, zgodnie z potrzebami bieżącymi określonymi we wskazanym opracowaniu.

§ 4. Stwierdza się potrzebę aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazanych w ocenie aktualności lub częściowej ich zmiany, poprzez wyznaczenie nowych terenów budowlanych, głównie pod funkcje usługowo - produkcyjne oraz dostosowanie zapisów do aktualnego stanu prawnego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siepraw.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Leszek Wierzba**

Załącznik do uchwały Nr XIX/160/20  
Rady Gminy Siepraw  
z dnia 9 listopada 2020 r.

WYKONAWCA:



## OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH GMINY WRAZ Z UZASADNIENIEM POTRZEBY PODJĘCIA ZMIAN TYCH DOKUMENTÓW

**Zespół projektowy:**

mgr inż. Ewa Goras  
*uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt.2, 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. arch. krajobraz. Mateusz Kulig  
*uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Ireneusz Wójcik  
*uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

sierpień, 2020 r.

## **SPIS TREŚCI:**

- I. WPROWADZENIE**
  1. Podstawa i cel opracowania
  2. Sytuacja planistyczna gminy Siepraw
  
- II. ANALIZA PRZEZNACZENIA TERENÓW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POSIADANE REZERWY TERENÓW BUDOWLANYCH**
  1. Tereny budowlane w planach zagospodarowania przestrzennego
  2. Dynamika ruchu budowlanego
  3. Analiza posiadanych rezerw – wykorzystanie terenów przeznaczonych do zabudowy
    - 2.1 *Metoda obliczeń*
    - 2.2 *Chłonność posiadanych rezerw w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej*
    - 2.3 *Chłonność niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (z wyłączeniem terenów wykazanych w pkt. 2.2)*
  
- III. ANALIZA POTRZEB WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW BUDOWLANYCH**
  1. Analiza potrzeb mieszkaniowych wynikająca z obecnego standardu zamieszkania
  2. Demografia
    - 2.1 *Opis stanu wejściowego*
    - 2.2 *Prognoza demograficzna*
  3. Potrzeba wprowadzenia zmian w dokumentach planistycznych – ocena potrzeb przyrostu nowych terenów budowlanych
  
- IV. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**
  1. Ocena zgodności z obowiązującym prawem
  2. Ocena zgodności z ustaleniami aktów planowania ponadlokalnego
  3. Ocena aktualności treści zawartych w studium
  4. Realizacja ustaleń studium
  5. Ocena potrzeb w zakresie zmiany studium - podsumowanie
  
- V. OCENA AKTUALNOŚCI PLANU MIEJSCOWEGO**
  1. Ocena aktualności planu z obowiązującym stanem prawnym
  2. Potrzeby inwestycyjne Gminy wynikające z zadań własnych
  3. Ocena potrzeb planistycznych w zakresie podjęcia zmian prawa miejscowego - podsumowanie
  
- VI. WNIOSKI**
  
- VII. WYKORZYSTANE MATERIAŁY**



## I. WPROWADZENIE

### 1. Podstawa i cel opracowania

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Gminy Siepraw w celu spełnienia wymogów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp)*. Niezależnie od wymogów ustawowych władze Gminy uznały konieczność dokonania rozpoznań w zakresie bilansu posiadanych i niewykorzystanych rezerw terenów budowlanych oraz potrzeby wyznaczenia nowych terenów budowlanych, szczególnie pod określony rodzaj przeznaczenia. Zapisy art. 32. ust.1. i art. 57. ust.2 i art.67. ust.1. *ustawy o upzp* (tj. Dz. U. 2020. poz. 293 z późn.zm.) zobowiązują organy samorządowe gmin do przeprowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności gminnych dokumentów planistycznych, czyli studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych z uwzględnieniem wniosków składanych do zmian planu miejscowego, a także rejestru wydanych decyzji o pozwolenie na budowę, w tym ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z tymi wymogami Wójt jest zobowiązany przedstawić Radzie Gminy, co najmniej raz w okresie kadencji Rady, wyniki analiz postępujących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Niniejsze opracowanie zawiera:

- analizę przeznaczenia terenów (funkcji) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz z oceną posiadanych rezerw terenów budowlanych;
- analizę potrzeb wyznaczenia nowych terenów budowlanych w obszarze Gminy, na podstawie oceny obecnego standardu zamieszkania, prognozy demograficznej oraz potrzeb związanych ze świadczeniem usług i produkcją, tak lokalnych, jak i ponadlokalnych;
- analizę zgodności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz analizę zgodności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siepraw z obecnymi wymogami prawa.

Celem wykonania oceny aktualności dokumentów planistycznych Gminy jest określenie ewentualnej potrzeby podjęcia procedur opracowania zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych.

### 2. Sytuacja planistyczna gminy Siepraw

Na terenie gminy Siepraw obowiązują wymienione poniżej dokumenty planistyczne:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siepraw (sukzp) uchwalone Uchwałą Nr XVIII/149/12 Rady Gminy Siepraw z dnia 20



września 2012 roku, które wprowadziło zmiany do sukzp uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/292/10 z dnia 10 listopada 2010 roku,

2. Plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi (obejmujący cały obszar Gminy): *Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka*, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Siepraw Nr XXIV/208/13 z dnia 10 kwietnia 2013 roku wraz ze zmianami podjętymi Uchwałami Rady Gminy Siepraw:
  - 1) Nr XXVIII/247/17 z dnia 5 października 2017 roku (niewielkie tzw. zmiany punktowe rysunku planu),
  - 2) Nr XXX/285/17 z dnia 28 grudnia 2017 roku (jw.),
  - 3) Nr X/84/19 z dnia 30 września 2019 roku (korekta tekstu planu dokonana w paragrafie nr 7 - odnośnie wartości wskaźników terenów biologicznie czynnych, wskaźników intensywności zabudowy oraz liczby miejsc postojowych).

Oprócz wymienionych dokumentów planistycznych Gmina posiada aktualną „Strategię Rozwoju Gminy Siepraw na lata 2016-2022”. W roku 2016, na podstawie złożonych wniosków ludności o zmianę przeznaczenia nieruchomości, została również przeprowadzona „Analiza zasadności przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw”. Na podstawie przeprowadzonych analiz zostały dokonane dwie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy, przyjęte Uchwałami Rady Gminy Siepraw w 2017 roku – w tych obszarach, w których było to możliwe, ze względu na ustalenia obowiązującego *sukzp* i konieczność utrzymania spójności ustaleń planu ze studium.

W związku z pełnym pokryciem planem miejscowym całego obszaru Gminy, w jej granicach administracyjnych, nie są wydawane w Gminie decyzje o warunkach zabudowy, ani decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w związku z czym przeprowadzone analizy nie dotyczą tych problemów.

## **II. ANALIZA PRZEZNACZENIA TERENÓW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POSIADANE REZERWY TERENÓW BUDOWLANYCH**

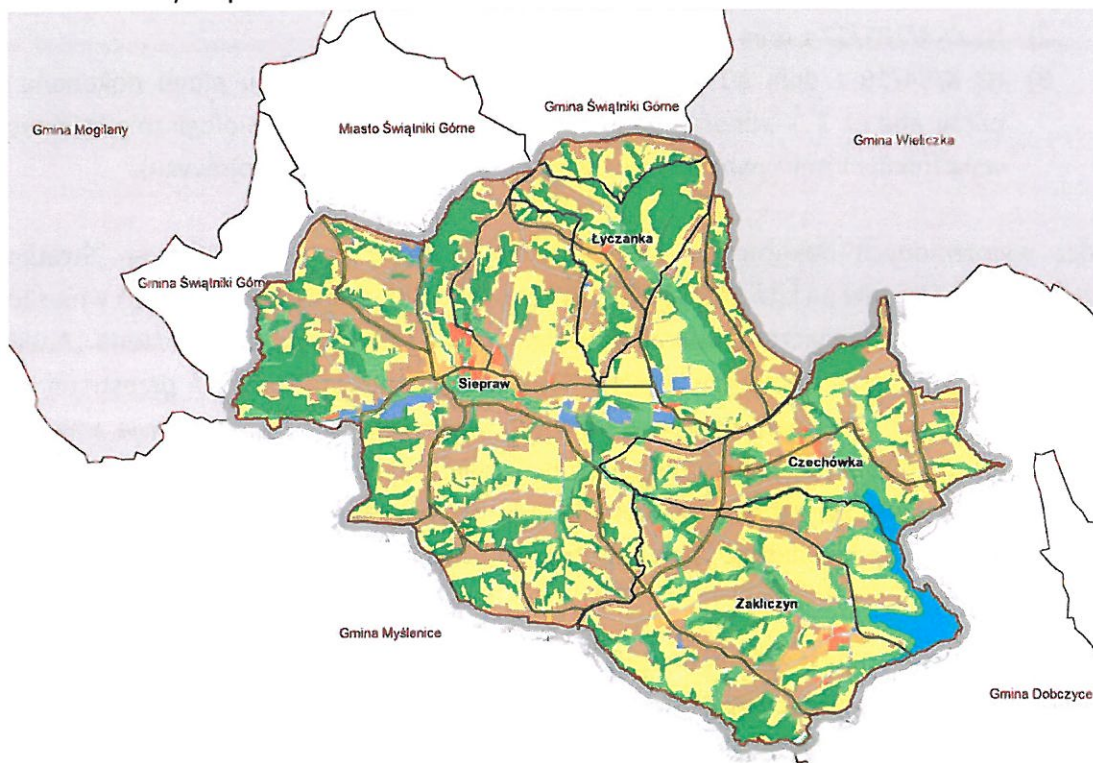
### **1. Tereny budowlane w planie zagospodarowania przestrzennego**

Jak zostało zaznaczone, obecnie na terenie gminy Siepraw obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXIV/208/13 Rady Gminy Siepraw z dnia 10 kwietnia 2013 roku - z wprowadzonymi niewielkimi, obszarowymi zmianami rysunku i tekstu planu.

Od czasu uchwalenia planu rozwój Gminy odbywa się zgodnie z jego ustaleniami. Jednak w ok. 7 letnim okresie obowiązywania dokumentu nastąpiło szereg zmian, tak natury prawnej (w

ustawie zasadniczej o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach towarzyszących), jak i w zaistniałych uwarunkowaniach odnośnie potrzeb rozwoju Gminy. Istotny problem stanowią też wnioski mieszkańców sukcesywnie składane przez lata obowiązywania planu - z prośbą o zmianę przeznaczenia nieruchomości – nie wskazanych w obowiązującym studium do umożliwienia przyszłej zabudowy.

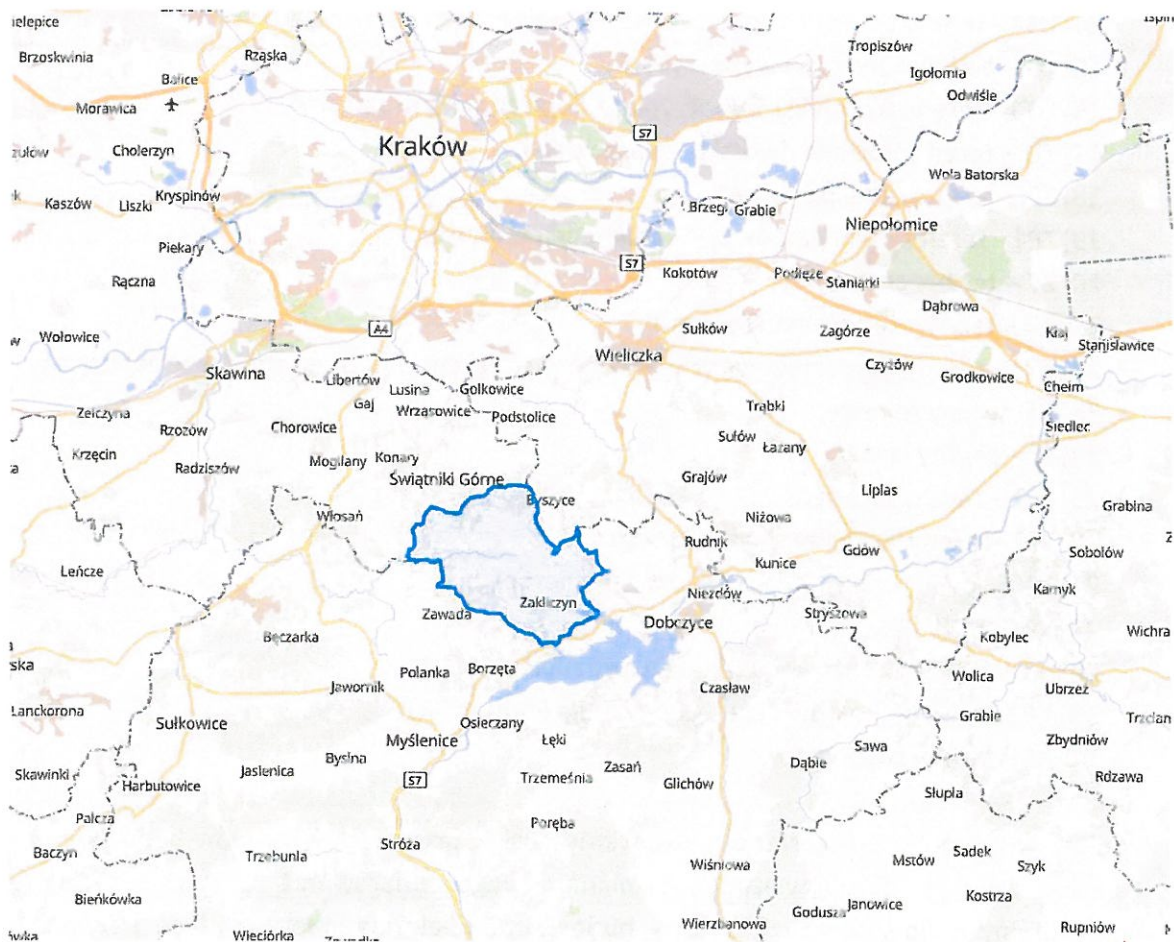
Zamieszczony schemat obrazuje plan zagospodarowania przestrzennego, który obowiązuje na terenie Gminy Siepraw.



Poniżej została przedstawiona orientacyjna mapa sołectw Gminy Siepraw (źródło: UG) oraz na kolejnym schemacie – położenie gminy w południowej części aglomeracji krakowskiej (źródło: geoportal)



Orientacyjna mapa sołectw Gminy Siepraw



Położenie gminy w południowej części aglomeracji krakowskiej

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego Gminy ustala następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) MN1 – tereny zabudowy jednorodzinnej intensywnej,
- 2) MN2 - tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 3) MN3 - tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej,
- 4) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 5) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o charakterze publicznym,
- 6) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 7) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
- 8) U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
- 9) UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- 10) UK – tereny zabudowy usługowej o charakterze sakralnym,
- 11) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- 12) P – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- 13) US – tereny sportu i rekreacji,
- 14) US1 - tereny sportu i rekreacji wraz z trasami i wyciągami narciarskimi,
- 15) UT – tereny turystyki i wypoczynku,
- 16) UT1 - tereny turystyki i wypoczynku z dopuszczeniem zalesień,
- 17) ZU – teren założenia dworsko – parkowego,
- 18) ZP – teren zieleni parkowej,
- 19) ZP1 - teren zieleni parkowej – przestrzeń publiczna,
- 20) ZC – tereny cmentarzy,
- 21) ZR – tereny zieleni nieurządzonej,
- 22) ZR1 - tereny zieleni nieurządzonej w bezpośrednim otoczeniu zbiornika Dobczyce,
- 23) R – tereny rolnicze,
- 24) ZL – tereny lasów,
- 25) ZL1 – tereny zalesień,
- 26) WS - tereny wód powierzchniowych
- 27) W, E, K, G – tereny infrastruktury technicznej,
- 28) KDG, KDZ, KDL, KDD – tereny dróg publicznych,
- 29) KDW1, KDW2 – tereny dróg wewnętrznych,
- 30) KP – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji,
- 31) KS – tereny stacji paliw.

Poniżej, w tabeli Nr 2-1, został przedstawiony wykaz powierzchni terenów budowlanych w Gminie, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego (wg poszczególnych miejscowości). **Tereny budowlane obejmują obecnie 36 % powierzchni obszaru całej Gminy.**





**Tab. Nr 2-1 Wykaz powierzchni terenów budowlanych w Gminie Siepraw (tereny już zabudowane i posiadane rezerwy terenów budowlanych – do zabudowy)**

SOŁECTWO		CZECHÓWKA	ŁYCZANKA	SIEPRAW	ZAKLICZYN	SUMA [ha]
MN	MN1	-	11,66	61,65	-	73,31
	MN2	115,27	42,13	421,94	164	743,34
	MN3	10,94	-	20,37	9,87	41,18
MW		-	-	-	-	-
MWU		-	-	0,12	-	0,12
MU		11,46	5,81	24,19	21,34	62,8
U		1,21	-	8,99	1,26	11,46
UP		2,39	0,90	4,08	5,26	12,63
UT/UT1		-	-	24,08	1,00	25,08
US/US1		0,84	-	6,49	0,94	8,27
P/PU		-	0,47	30,16	0,95	31,58
INNE (w tym KD, KP, KS, W, E, K, G, ZC) <sup>1</sup>		21,65	8,75	84,91	33,57	148,88
<b>SUMA</b>		<b>163,76</b>	<b>69,72</b>	<b>688,98</b>	<b>238,19</b>	<b>1160,65</b>

## 2. Dynamika ruchu budowlanego

Jednym z podstawowych wskaźników pozwalających na rejestrowanie zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym są wydawane pozwolenia na budowę, których następstwem są nowe budynki oddawane do użytkowania. Udostępniane przez statystykę publiczną dane z zakresu budownictwa mieszkaniowego wskazują iż gmina Siepraw charakteryzuje się najwyższą liczbą nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2010-2019 ze wszystkich gmin wiejskich powiatu myślenickiego.

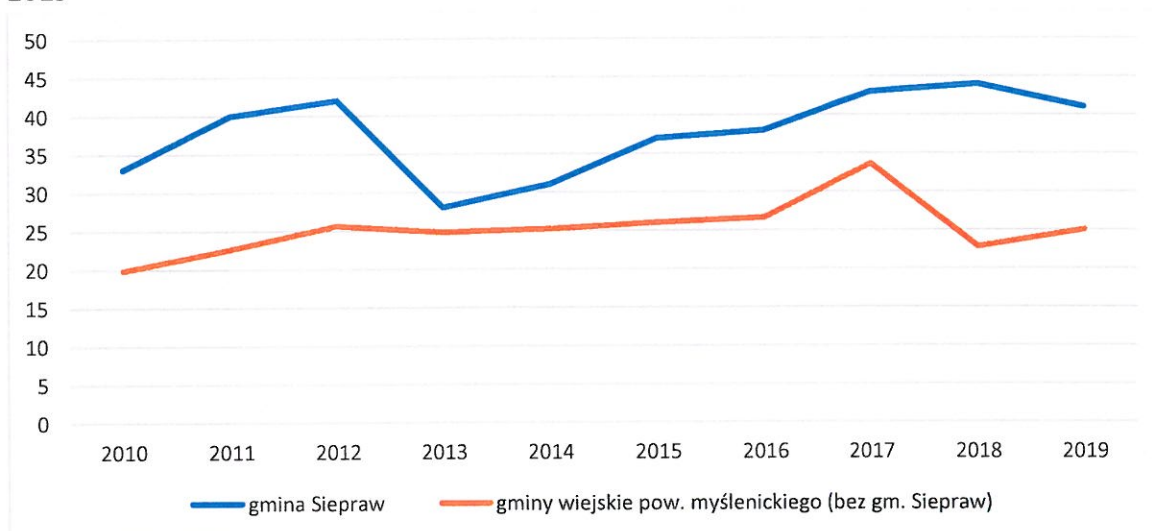
**Tab. Nr 2-2 Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w gminie Siepraw w latach 2010-2019**

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
liczba budynków	33	40	42	28	31	37	38	43	44	41

Źródło: GUS BDL

<sup>1</sup> Tereny budowlane do domknięcia bilansu – w skład wchodzi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny cmentarzy, stacji paliw, obiektów i urządzeń komunikacji

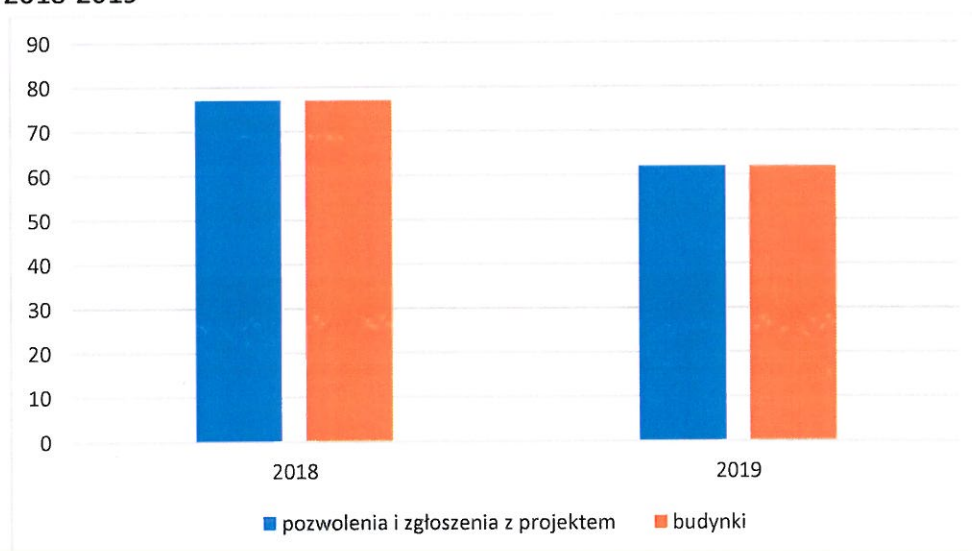
**Rys. 2-1** Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w gminie Siepraw w latach 2010-2019



Źródło: GUS BDL

Skala ruchu budowlanego w gminie Siepraw (w latach 2018-2019) mierzona liczbą wydawanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń z projektem budowlanym nie przekracza liczby nowych budynków mieszkalnych rocznie.

**Rys. 2-2** Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym, budynki w gminie Siepraw w latach 2018-2019



Źródło: GUS BDL

Wskaźniki dla budownictwa mieszkaniowego dla gminy Siepraw w kontekście powiatu myślenickiego i województwa małopolskiego przedstawione zostały w tab. 2-3 i tab. 2-4.

Liczba nowych budynków w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w gminie Siepraw jest wyższa

niż wartości zarówno dla powiatu myślenickiego, jak i dla województwa małopolskiego. Brak jest wyraźnej jednoznacznej tendencji w kształtowaniu się wartości tego wskaźnika. Po okresie wzrostu w latach 2010-2012 nastąpił istotny spadek w 2013 r., aby w latach kolejnych ponownie zwiększyć swoją wartość.

**Tab. 2-3** Nowe budynki mieszkalne na 1000 ludności – gmina Siepraw, powiat myślenicki, województwo małopolskie w latach 2010-2019

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]
woj. małopolskie	2,1	2,2	2,4	2,4	2,3	2,4	2,3	2,5	2,4	2,5
powiat myślenicki	2,7	3,2	3,4	2,9	3,2	3,5	3,2	4,0	3,3	3,8
<b>gmina Siepraw</b>	<b>4</b>	<b>4,8</b>	<b>5,0</b>	<b>3,3</b>	<b>3,6</b>	<b>4,4</b>	<b>4,4</b>	<b>4,9</b>	<b>4,9</b>	<b>4,6</b>

Źródło: GUS BDL

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania/domu w gminie Siepraw również nie wykazuje stałej tendencji. Należy jednak zaznaczyć, że wartość tego wskaźnika w latach 2010-2019 była wyższa niż wartość dla powiatu myślenickiego (za wyjątkiem 2012 r.) i województwa małopolskiego.

**Tab. 2-4** Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania/domu – gmina Siepraw, powiat myślenicki, województwo małopolskie w latach 2010-2019

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
woj. małopolskie	114,9	112,1	104,5	106,7	102,1	106,4	95,3	93,4	94,5	88,3
powiat myślenicki	170	155,1	149,9	148,2	166,5	158,3	160,2	145,8	151,2	159,6
<b>gmina Siepraw</b>	<b>177,6</b>	<b>158,3</b>	<b>137,1</b>	<b>173,4</b>	<b>173,9</b>	<b>163,5</b>	<b>174,6</b>	<b>158,8</b>	<b>172,9</b>	<b>165,3</b>

Źródło: GUS BDL

Powołując się na badania przeprowadzone w Instytucie Rozwoju Miast i Regionów (A. Gajda, P. Salata-Kochanowski, *Pozwolenia na budowę prawdę Ci powiedzą. Suburbanizacja nasza powszechna*, dostęp: <http://obserwatorium.miasta.pl/pozwolenia-na-budowe-prawde-ci-powiedza-suburbanizacja-nasza-powszechna/>) dotyczące kształtowania przestrzeni jako jednego z głównych zagadnień polityki miejskiej należy stwierdzić iż gmina Siepraw została wskazana jako obszar o wysokiej aktywności budowlanej w stosunku do istniejącej zabudowy (rys. 2-3).

Przeprowadzona analiza dla całego kraju, której celem było wyznaczenie istotnych skupień obszarów o wysokiej aktywności budowlanej w stosunku do istniejącej zabudowy (na poziomie obrębów geodezyjnych) wykonana została przy wykorzystaniu danych z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego za lata 2016-2018 dotyczących pozwoleń na budowę.

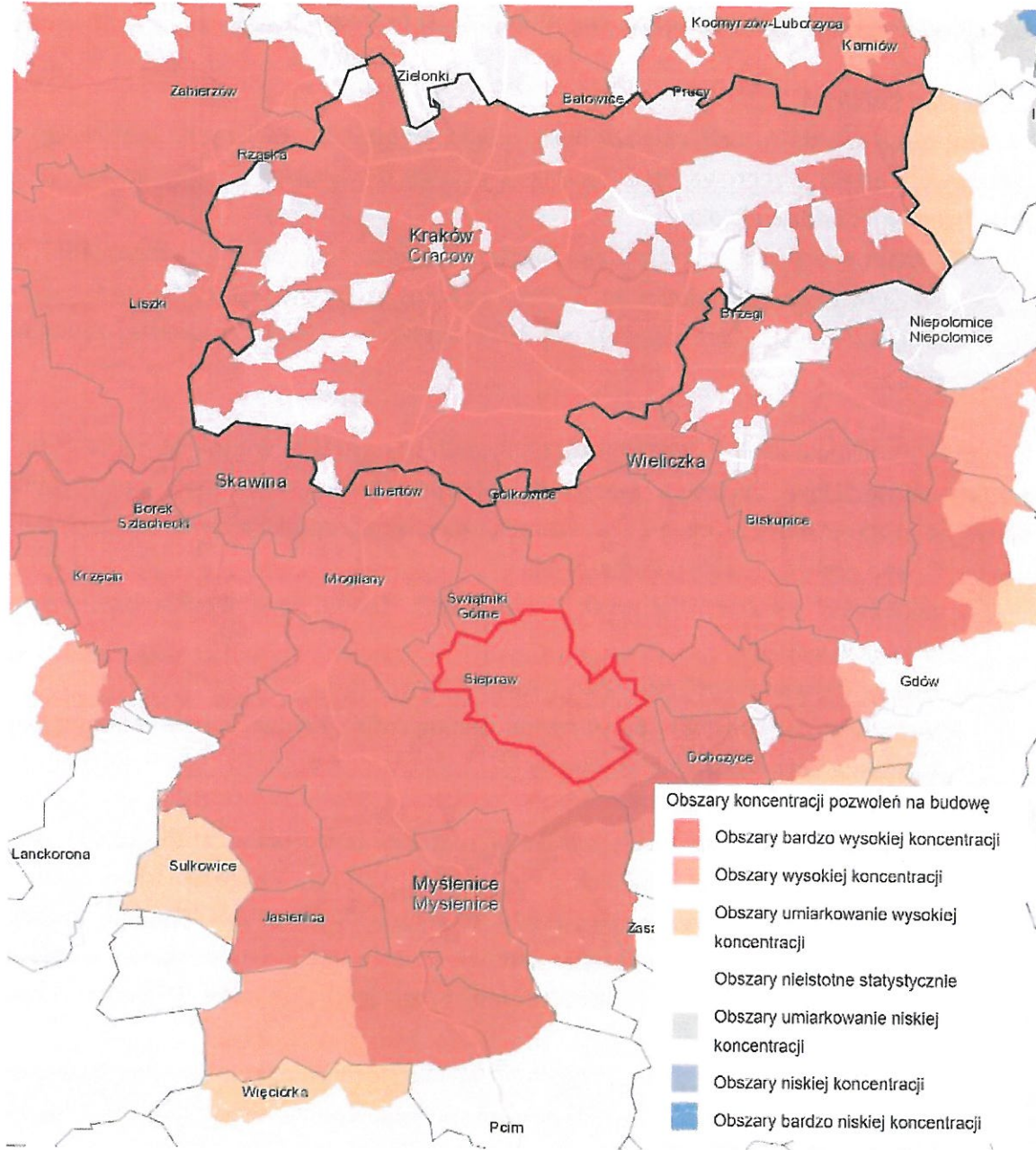
Zastosowana metoda hot spot polega na przeprowadzeniu analizy statystycznej, która ma na celu zdefiniowanie obszarów wysokiego i niskiego natężenia występowania zjawiska, w tym przypadku pozwoleń na budowę. Obszary zaznaczone na czerwono (hot-spoty) oznaczają, że w danym miejscu nie tylko częściej wydawane są pozwolenia na budowę, ale i obszar otoczony jest innymi miejscami o również większej liczbie wydawanych pozwoleń.

Analiza wykazała wyraźną koncentrację przyrostu obszarów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie dużych miast. W wielu przypadkach obszary o najwyższej aktywności budowlanej koncentrują się tuż poza granicami miast. W otoczeniu większości ośrodków wojewódzkich (Kraków) takie obszary wypełniają istotną część obszarów funkcjonalnych, dla których są rdzeniem (miastem centralnym), a niekiedy widocznie wykraczają poza nie.

Można przypuszczać, że powodem takiego rozmieszczenia obszarów wysokiej aktywności budowlanej w otoczeniu dużych miast są niższe ceny działek, jednak bez pogłębionych studiów wybranych przypadków nie należy wysuwać takich wniosków. Analizą komplementarną jest zmiana liczby ludności. Pokazuje ona wyraźny przyrost liczby mieszkańców na obszarach *de facto* spójnych z pozwoleniami na budowę.



Rys. 2-3 Obszary koncentracji pozwoleń na budowę



Źródło: Geoportal Obserwatorium Polityki miejskiej IRMiR: <https://arcg.is/b9S45>

### 3. Analiza posiadanych rezerw – wykorzystanie terenów przeznaczonych do zabudowy w planie zagospodarowania przestrzennego

#### 3.1 Metoda obliczeń

Analiza posiadanych rezerw budowlanych, czyli terenów budowlanych, możliwych do zabudowy, została przeprowadzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>, oddzielnie dla:

- obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej
- niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, które znajdują się poza obszarami istniejącej, zwartej zabudowy (j.w.).

W tym celu poddano analizie stan zagospodarowania obszaru Gminy istniejącymi obiektami, średnią powierzchnię użytkową zabudowy, głównie mieszkaniowej oraz zapisy ustaleń obowiązującego planu – zgodnie z którym kształtuje się zagospodarowywanie przestrzenne Gminy. Ocenie podlegały takie parametry jak:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz średnia powierzchnia działek w Gminie,
- maksymalna wysokość zabudowy (i liczba kondygnacji),
- wskaźniki: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.

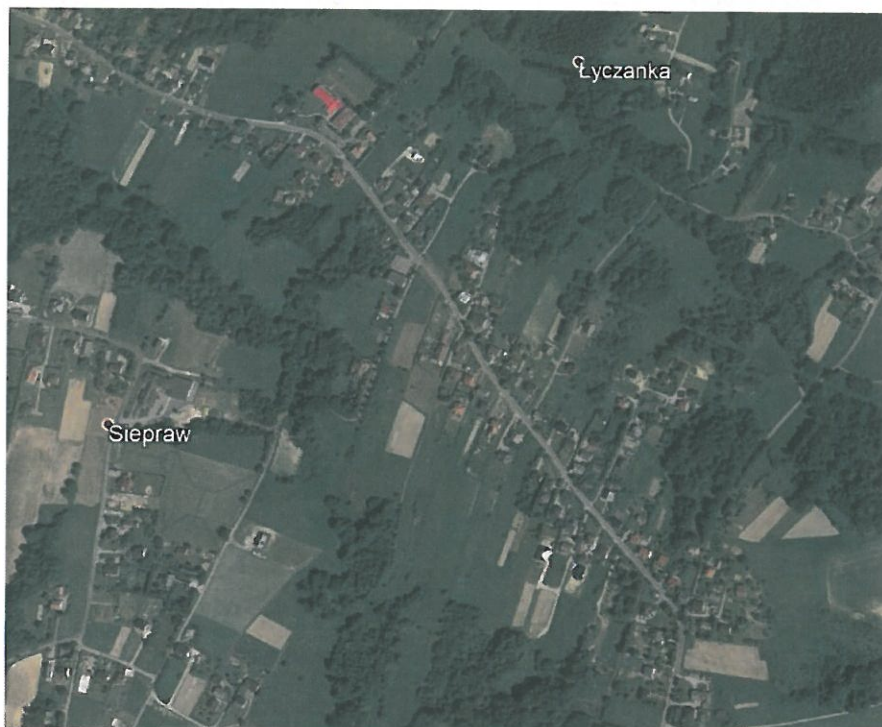
Podstawę przeprowadzonych analiz stanowiła metoda, opracowana autorsko dla celów niniejszej pracy, bazująca na zasadach przyjętych w projekcie Kodeksu Urbanistyczno – Budowlanego (KUB), opracowywanego przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa oraz definicji „zwartej zabudowy” przyjętej w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj.Dz.U.2017.poz.1161 z późn.zm.) wprowadzonej do tej Ustawy zmianą z 10 lipca 2015 roku.

Definicja obszaru zwartej zabudowy, przyjęta w Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jest spójna z zasadami ujętymi w projekcie KUB. Przy obliczaniu rezerw zwrócono również uwagę na położenie poszczególnych miejscowości w Gminie – w zależności od konfiguracji terenu.

Należy podkreślić, że w gminie Siepraw dominuje zabudowa mieszkalna, którą tworzą spójne obszary centralne wsi oraz pozostała zabudowa typu pasmowego przy drogach. Przy zastosowaniu buforowych odległości pomiędzy budynkami, przy równoczesnym rozpoznaniu konfiguracji terenu i sposobu jego wykorzystania, udało się wydzielić dwie, wskazane na wstępie grupy terenów budowlanych, w których poszukiwano i określone istniejące rezerwy.

<sup>2</sup> przyjęty sposób analiz będzie kolejno przydatny do przygotowania, wymaganego w ramach opracowywania zmiany studium, „Uzasadnienia przyjmowanych rozwiązań”

Poniżej zamieszczone zostały zdjęcia lotnicze wybranych fragmentów Gminy, które dają przykład struktury i intensywności/gęstości zabudowy na jej terenie (źródło: *earth gogle*):



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'R' followed by a horizontal line.



W wyniku przeprowadzonych prac ujmujących szczegółowe analizy sposobu zainwestowania terenów budowlanych w Gminie zostały uzyskane informacje odnośnie obszarów wolnych od zabudowy w jednostkach powierzchni gruntu (ha). Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chłonność posiadanych rezerw należy obliczać również w jednostkach powierzchni użytkowych zabudowy. W związku z powyższym należało dokonać oceny inwentaryzacyjnej, która wskazała na najczęściej występujące w terenie Gminy typy domów, wielkości działek oraz w kolejności - wykonać odpowiednie przeliczenia szacunkowe.

Przeprowadzone analizy posiadanych rezerw ogniskowały się głównie w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej (ustanowionej planami możliwości zagospodarowania przestrzennego terenów budowlanych), czyli powstawania nowych obiektów w terenach o symbolach przeznaczenia: **MN1** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej), **MN2** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MN 3** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności), **MU** (tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej). **Na ten rodzaj przeznaczenia terenów zaznacza się zwykle największe zapotrzebowanie osób prywatnych.**

W zestawieniach bilansowych zostały również wyszczególnione tereny o funkcjach co do których w gminie już obecnie zaznacza się ich brak - w odniesieniu do dalszego rozwoju tych funkcji. Należą do nich tereny o przeznaczeniu: **U** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, **UP** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym, **MW, MWU** – tereny zabudowy wielorodzinnej i częściowo usług publicznych, **P/PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, **US** – tereny sportu i rekreacji, **UT**- turystyki i wypoczynku. Aktualnie są to tereny w większości o domkniętym już sposobie zagospodarowania lub też przygotowane do konkretnych inwestycji, bądź takie które



ze względu na uwarunkowania własnościowe, czy też związane z dostępnością komunikacyjną są trudne do uruchomienia (niewielkie obszary). **Ta grupa funkcji, usługowo – produkcyjnych, decyduje w sposób zasadniczy o możliwościach rozwoju społecznego i gospodarczego Gminy.**

Jak zostało wspomniane, analizy zostały przeprowadzone zgodnie z wymogami ustawowymi – oddzielnie dla obszarów o wyznaczonej zwartej zabudowie oraz oddzielnie dla pozostałych terenów wyznaczonych jako budowlane w Gminie.

Problem oszacowania wymaganych ustawą *upzp* powierzchni użytkowych wymagał przyjęcia szeregu założeń, szczególnie odnośnie powierzchni użytkowej o pełnej wysokości pomieszczeń (z uwzględnieniem, że większość domów ma urządzone poddasza ze skosami), przyjęcia założeń odnośnie procentowego wydzielenia powierzchni usługowych, czy związanych z działalnością gospodarczą z powierzchni mieszkaniowych w jednorodzinnej zabudowie mieszkaniowej, prowadzonej na dopuszczalnej prawem powierzchni (MN1, MN2, MN3) oraz mieszkaniowo - usługowej. Rozwiązania problemu nie ułatwiał fakt, że aktualnie występuje sytuacja prawna, która nie ustala obowiązującej normy w zakresie metody wyliczeń powierzchni użytkowych. Obowiązująca do 1997 roku Norma PN-70/B-02365 została wycofana po ustanowieniu normy PN- ISO 9836:1997, jednocześnie norma PN ISO 9836:1997 nie została wprowadzona w zakresie odniesień do powierzchni użytkowej. W związku z powyższym w przeprowadzonych analizach została wykorzystana Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r, tekst jednolity z dnia 17 maja 2010 r. (Dz.U. Nr 95, poz. 613).

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r (tj.Dz.U.2019.poz.1170), podaje, że powierzchnię użytkową budynku lub jego części stanowi powierzchnia mierzona po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe. Przekładając to zagadnienie na problemy dotyczące lokalu mieszkalnego, powierzchnia użytkowa to powierzchnia wszystkich pomieszczeń lokalu łącznie z piwnicą (o ile jest to pomieszczenie przynależne), mierzona w świetle ścian wykończonych z uwzględnieniem wysokości pomieszczeń:

- dla wysokości powyżej 2,20 m powierzchnie użytkową przyjmuje się w 100%.
- dla wysokości od 1,40 m do 2,20 m powierzchnie użytkową przyjmuje się w 50%.
- dla wysokości poniżej 1,40 m istniejącą powierzchnię pomija się.

W związku z powyższym zostały przyjęte następujące założenia – w odniesieniu do przeprowadzonych wyliczeń użytkowej powierzchni mieszkalnej:

- średnia powierzchnia użytkowa mieszkalna w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN3) ok. 80 m<sup>2</sup> – przyjmując w tym szacunku „odpis” na niepełną wysokość pomieszczeń w najwyższej kondygnacji - ok. 20% oraz na

prowadzoną działalność gospodarczą w budynkach mieszkalnych – do ok. 30% powierzchni użytkowej (założenie dotyczy ok. 35% budynków zabudowy jednorodzinnej); średnia wielkość istniejących działek, z historycznych podziałów – ok. 1 200 m<sup>2</sup> – 1 500 m<sup>2</sup>, wielkość minimalnych nowo wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami planu: od 600 - 1200 m<sup>2</sup>, średnio do wyliczeń przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek 900 m<sup>2</sup>; należy tu podkreślić, że gmina Siepraw ma powyżej średniej dla powiatu zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w systemie Regon – o ok. 9% - mieszkańcy są czynni zawodowo;

→ średnia powierzchnia użytkowa mieszkalna w zabudowie mieszkaniowo- usługowej (MU) to ok. 60m<sup>2</sup> – przyjmując w tym szacunku „odpis” na niepełną wysokość pomieszczeń w najwyższej kondygnacji - ok. 20% oraz na prowadzoną działalność usługową – w ok. 80% budynków na powierzchni ok. 60%; średnia wielkość istniejących działek z historycznych podziałów – w granicach 800 - 2000 m<sup>2</sup>, wielkość minimalnych nowo wydzielanych działek w tych terenach zgodnie z obowiązującymi planami to 800m<sup>2</sup>, średnio do wyliczeń przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m<sup>2</sup>.

W analizach zostały wykorzystane informacje z inwentaryzacji terenu, mapy ewidencyjne, załączniki graficzne do planu zagospodarowania przestrzennego oraz zdjęcia lotnicze (źródła: dane z Urzędu Gminy, geoportal, gogle earth).

### **3.2 Chłonność posiadanych rezerw w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**

Rezerwy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej zostały wyznaczone, przyjmując odległość od istniejących budynków wewnątrz wyznaczonych obszarów zwartej zabudowy, o promieniach w granicach 15 – 30 m, w zależności od konfiguracji terenu oraz istniejącego stanu zagospodarowania (np. ekstensywna zabudowa w terenach MN3).

**Tab. Nr 2-5 Rezerwy w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (ha)**

SOŁECTWO		CZECHÓWKA	ŁYCZANKA	SIEPRAW	ZAKLICZYN	SUMA
MN	MN1	-	2,14	4,94	-	7,08
	MN2	21,61	7,87	71,80	31,62	132,9
	MN3	2,19	-	3,63	2,37	8,19
MW		-	-	-	-	-
MWU		-	-	-	-	-
MU		1,40	1,20	2,00	2,98	7,58
U		0,11	-	0,94	0,64	1,69
UP		0,36	0,14	-	-	0,5
UT/UT1		-	-	0,54	-	0,54
US/US1		-	-	-	-	-

SOŁECTWO	CZECHÓWKA	ŁYCZANKA	SIEPRAW	ZAKLICZYN	SUMA
P/PU	-	-	1,18	0,09	1,27
INNE (w tym KD, KP, KS, W, E, K, G, ZC) <sup>3</sup>	2,97	0,72	7,61	3,89	15,19
<b>SUMA</b>	<b>28,64</b>	<b>12,07</b>	<b>92,64</b>	<b>41,59</b>	<b>174,94</b>

### 3.3 Chłonność niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego (z wyłączeniem terenów wykazanych w pkt. 3.2)

Kolejno zostały przeprowadzone wyliczenia posiadanych rezerw terenów budowlanych w planach zagospodarowania przestrzennego, które występują poza terenami zwartej zabudowy. Wyniki przeprowadzonych analiz zostały przedstawione w poniższej tabeli.

**Tab. Nr 2-6 Rezerwy niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego (ha), z pominięciem wykazu z tab. Nr 2-5**

SOŁECTWO		CZECHÓWKA	ŁYCZANKA	SIEPRAW	ZAKLICZYN	SUMA
MN	MN1	-	0,78	8,18	-	8,96
	MN2	30,75	11,65	80,99	22,86	146,25
	MN3	4,12	-	7,67	2,6	14,39
MW		-	-	-	-	-
MWU		-	-	-	-	-
MU		2,17	0,10	2,72	3,83	8,82
U		0,26	-	2,19	0,11	2,56
UP		0,27	-	0,81	0,35	1,43
UT/UT1		-	-	15,91	0,90	16,81
US/US1		-	-	-	-	-
P/PU		-	-	12,28	0,18	12,46
INNE (w tym KD, KP, KS, W, E, K, G, ZC) <sup>4</sup>		3,86	1,99	15,06	4,93	25,84
<b>SUMA</b>		<b>41,43</b>	<b>14,52</b>	<b>145,81</b>	<b>35,76</b>	<b>237,52</b>

łącznie Gmina posiada 370 ha rezerw terenów budowlanych (z pominięciem rezerw pod infrastrukturę), z czego 335 ha dotyczy funkcji związanej z mieszkalnictwem jednorodzinym i mieszkaniowo – usługowym (MN1, MN2, MN3, MU).

<sup>3</sup> Tereny budowlane do domknięcia bilansu – w skład wchodziły tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny cmentarzy, stacji paliw, obiektów i urządzeń komunikacji

<sup>4</sup> Tereny budowlane do domknięcia bilansu – w skład wchodziły tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny cmentarzy, stacji paliw, obiektów i urządzeń komunikacji



### III. ANALIZA POTRZEB WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW BUDOWLANYCH W GMINIE

#### 1. Analiza potrzeb mieszkaniowych wynikająca z obecnego standardu zamieszkania

Wg danych Eurostatu, pod względem liczby metrów kwadratowych lokalu (powierzchni użytkowej) przypadającej na mieszkańca, Polska plasuje się na trzecim miejscu od końca zestawienia. W Polsce przeciętnie przypadają jedynie 24 metry kwadratowe powierzchni na osobę w mieszkaniu. W większej ciasnocie żyją tylko Rumuni (15 m kw. na osobę) i Łotysze (18 m kw.). Dla porównania należy podać, że w Niemczech na jedną osobę przypadają 43 m<sup>2</sup>, w Finlandii 38 m<sup>2</sup>, a w Szwecji 45 m<sup>2</sup>.

**W związku z powyższym należy przyjąć w kierunkowym dokumencie, jakim jest SUIKZP (w perspektywie 30 lat), podniesienie docelowego standardu zamieszkania w Gminie do 43 m<sup>2</sup> / osobę.**

Wg zgromadzonych danych, obecnie w Gminie Siepraw przypada stosunkowo dużo – jak na warunki polskie - bo ok. **29,90 m<sup>2</sup> mieszkaniowej powierzchni użytkowej na mieszkańca** – bez odliczeń z tytułu niepełnej wysokości pomieszczeń oraz prowadzonej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych oraz mieszkaniowo – usługowych (źródło: [https://www.polskawliczbach.pl/qmina\\_Siepraw](https://www.polskawliczbach.pl/qmina_Siepraw)).

Rys. 3-1



Uwzględniając te czynniki<sup>5</sup>, przy obecnej liczbie 9 000 mieszkańców w Gminie (koniec roku 2019r.), daje to ok. 201 825 m<sup>2</sup> istniejącej mieszkalnej powierzchni użytkowej (269 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej zostało pomniejszone o 25% ze względu na wspomniane czynniki), która - przy zakładanej potrzebie docelowego podniesienia standardu zamieszkania dla obecnej liczby mieszkańców w Gminie do min. 43 m<sup>2</sup>/ osobę – powinna wynosić ok. 387 000 m<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> 20% niepełnej wysokości pomieszczeń na poddaszach, działalność gospodarcza w terenach MN: w ok. 30% budynków na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej; w terenach mieszkaniowo – usługowych: w 70% budynków usługi na powierzchni do 50% - łącznie wskaźnik „obniżający” szacowaną powierzchnię mieszkalną – ok. 25%

**W związku z tym należy przyjąć, że dla podniesienia tylko obecnego komfortu zamieszkania w Gminie potrzeba by zagospodarować/ zainwestować w powiększenie powierzchni mieszkalnej o rząd ok. 185 175 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

**Dla poprawienia obecnego standardu zamieszkania w Gminie - przyjmując średnie wielkości działek o wielkości ok. 1200m<sup>2</sup> pod nową zabudowę związaną z mieszkalnictwem jednorodzinym i mieszkaniowo – usługowym (czyli łącznie pod funkcje: MN1, MN2, MN3, MU) oraz budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej ok. 120m<sup>2</sup>, potrzeba dodatkowego zagospodarowania ok. 185 ha terenów budowlanych. Szacunek ten obrazuje potrzeby stanu istniejącego.**

**Po odjęciu tej wartości od posiadanych obecnie rezerw, czyli od 335 ha (odpowiednie wyliczenia znajdują się w tabelach pkt. 3.2 oraz w pkt. 3.3) – posiadane przez Gminę rezerwy niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, maleją do ok. 150 ha.**

**W odniesieniu do pozostałych funkcji, czyli U, UP, UT/UT1, US/US1, P/PU, które łącznie wynoszą tylko ok. 35 ha, jak zostało wcześniej zaznaczone, są to tereny o domkniętym już sposobie zagospodarowania, będące w trakcie zabudowy bądź przygotowane do konkretnych inwestycji (o przesądzonym zagospodarowaniu). Należy zaznaczyć, że w tej puli znajduje się również rezerwa utrzymywana w sołectwie Siepraw pod funkcję PU, o wielkości ok. 7 ha, która jest trudna do zainwestowania ze względu na brak dostępności komunikacyjnej – potrzeba budowy przeprawy mostowej łączącej teren z dostępnym układem drogowym. Zauważalne braki terenów budowlanych odnoszą się do grupy funkcji o przeznaczeniu: U, UP, P/PU. Tutaj zaznacza się wyraźna potrzeba wyznaczenia nowych terenów budowlanych. Podjęcie takich działań umożliwi dalszy efektywny rozwój gospodarczy i społeczny Gminy.**

## **2. Demografia**

### **2.1 Opis stanu wejściowego – podstawowe dane o ludności**

Obserwacja zjawisk demograficznych pozwala na wieloaspektową analizę struktury danej populacji. Dostarcza również informacji o kształtujących się tendencjach rozwojowych oraz o przyszłych zmianach w dłuższej perspektywie.

Gminę Siepraw na koniec 2019 roku zamieszkiwało 9 001 osób (wg danych GUS BDL), co stanowiło 7,1% mieszkańców powiatu myślenickiego. Przy powierzchni Gminy wynoszącej 31,9km<sup>2</sup> gęstość zaludnienia kształtowała się na poziomie 283 os/km<sup>2</sup>. Wskaźnik ten jest zdecydowanie najwyższy spośród gmin wiejskich wchodzących w skład powiatu myślenickiego oraz wyższy niż średnia dla powiatu wynosząca 190 os/km<sup>2</sup>, czy województwa małopolskiego



– 225 os/km<sup>2</sup>. Wartość wskaźnika gęstości zaludnienia gminy Siepraw zbliżona jest do wartości charakteryzujących gminy miejsko-wiejskie powiatu.

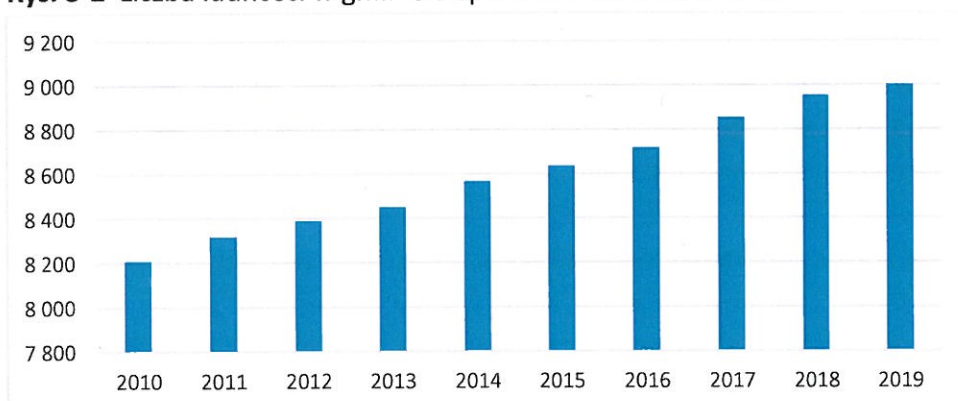
**Tab. 3-1** Liczba ludności, zmiana liczby ludności, gęstość zaludnienia gmin powiatu myślenickiego (wg stanu na 31.12.2019 r.)

Gmina	liczba ludności [osoba]	zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców [osoba]	gęstość zaludnienia [osoba/km <sup>2</sup> ]
WOJ. MAŁOPOLSKIE	3 410 901	3,0	225
POWIAT MYŚLENICKI	127 600	4,5	190
POWIAT MYŚLENICKI – GMINY MIEJSKO-WIEJSKIE			
Dobczyce	15 321	3,2	231
Myślenice	44 444	5,8	289
Sułkowice	14 982	4,4	248
POWIAT MYŚLENICKI-GMINY WIEJSKIE			
Lubień	10 076	1,6	134
Pcim	11 131	4,4	125
Raciechowice	6 413	2,8	105
Siepraw	9 001	5,4	283
Tokarnia	8 820	4,7	129
Wiśniowa	7 412	7,4	110

Źródło: GUS BDL

W latach 2010-2019 obserwowany był stały wzrost liczby ludności w Gminie. W 2017 r. zanotowany został największy przyrost w stosunku do roku poprzedniego: +134 osób. Było to spowodowane dodatnim saldem migracji wewnętrznych, przy jednoczesnym wysokim przyroście naturalnym. W porównaniu do roku 2010 wzrost liczby ludności w roku 2019 kształtowało się na poziomie +9,6%. W 2019 r. kobiety stanowiły 50,4% mieszkańców Gminy. We wszystkich analizowanych latach widoczna jest nieznaczna przewaga kobiet w ogólnej liczbie ludności Gminy, kształtująca się na poziomie powyżej 50 %.

**Rys. 3-2** Liczba ludności w gminie Siepraw w latach 2010-2019



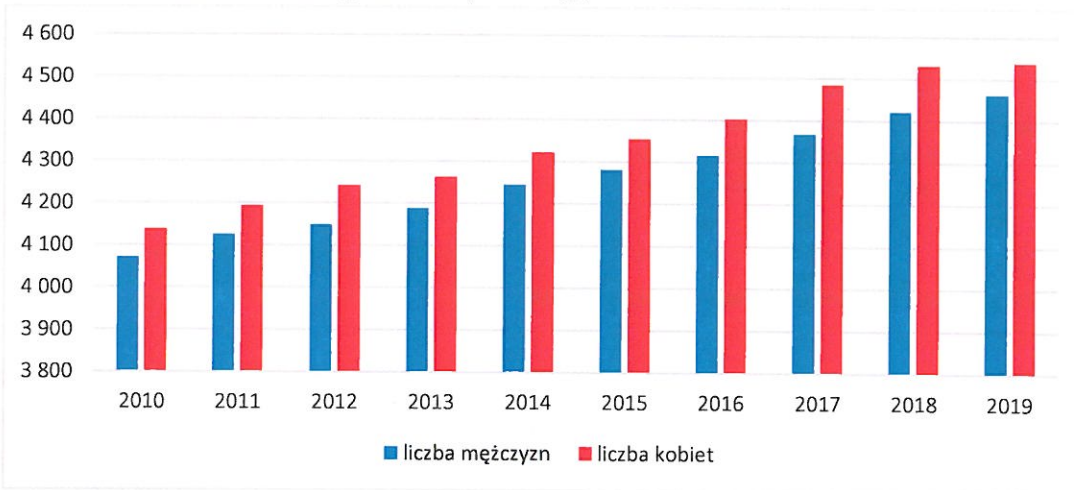
Źródło: GUS BDL

**Tab. 3-2** Liczba ludności w gminie Siepraw wg płci w latach 2010-2019

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
LICZBA LUDNOŚCI	8 209	8 318	8 390	8 450	8 566	8 635	8 718	8 852	8 953	9 001
MĘŻCZYŹNI	4 071	4 125	4 148	4 188	4 245	4 281	4 316	4 368	4 422	4 463
KOBIETY	4 138	4 193	4 242	4 262	4 321	4 354	4 402	4 484	4 531	4 538

Źródło: GUS BDL

**Rys. 3-3** Liczba ludności w gminie Siepraw wg płci w latach 2010-2019

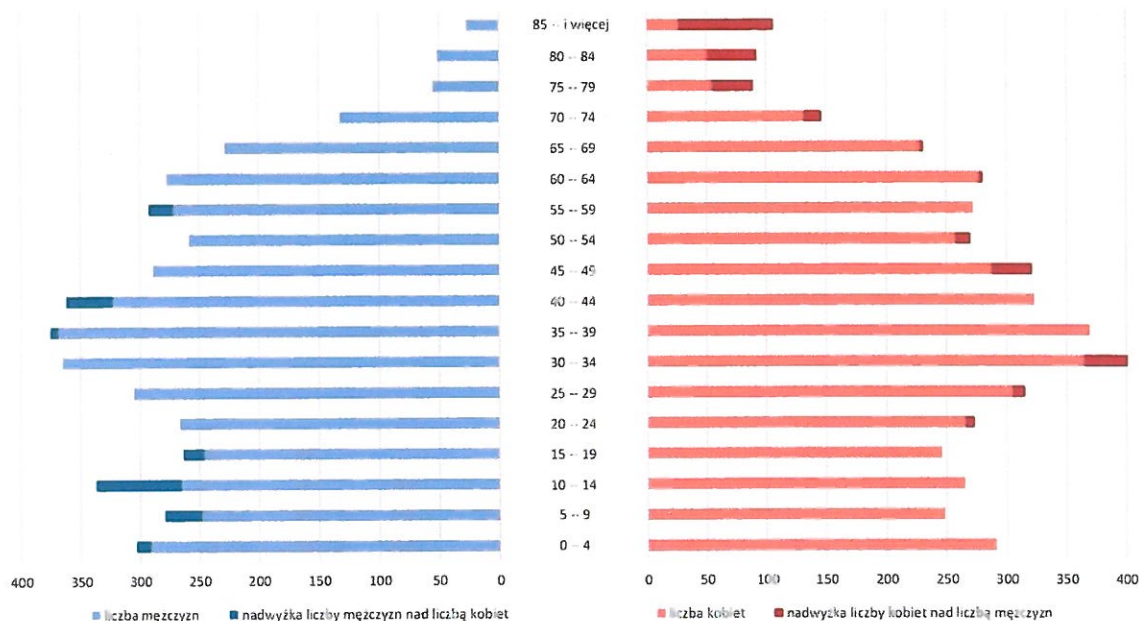


Źródło: GUS BDL

Struktura ludności gminy Siepraw według wieku i płci została przedstawiona graficznie za pomocą piramidy wieku. Przejawia ona cechy charakterystyczne dla typu zastoju – liczba urodzeń jest zbliżona do liczby zgonów, liczba ludności nie ulega zatem większym zmianom, z tendencją do zmiany na typ regresywny, na co wskazuje malejąca liczba urodzeń, spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym oraz wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Następuje starzenie się społeczeństwa, a współczynnik dzietności (określający liczbę urodzonych dzieci przypadających na jedną kobietę w wieku rozrodczym: 15-49 lat) kształtujący się na poziomie 1,486 nie zapewnia reprodukcji prostej pokoleń. Przyjmuje się, że minimalna wartość współczynnika pozwalająca na zastępowalność pokoleń wynosi 2,10-2,15. Nieregularności kształtu piramidy wieku wskazują na okresy wyży i niżów demograficznych. W okresie wyży demograficznego wzrasta liczba urodzeń powodując, że grupa wiekowa, która wówczas się urodziła będzie liczniejsza zarówno niż osoby młodsze, jak i starsze. Efektem niżu demograficznego są mniej liczne roczniki.

<sup>6</sup> Współczynnik dzietności w 2019 r. 1,48 – źródło: GUS BDL, poziom udostępnionych danych województwo małopolskie.

Rys. 3-4 Piramida wieku gminy Siepraw – stan na 31.12.2019 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

W gminie Siepraw rodzi się więcej chłopców, przewaga liczby mężczyzn nad liczbą kobiet utrzymuje się do ok. 50 roku życia (za wyjątkiem przedziału 20-34 lat, w którym przeważają kobiety). W starszych rocznikach występuje znaczna przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn. Jest to sytuacja charakterystyczna dla większości społeczeństw, ponieważ kobiety generalnie żyją dłużej. Przeciętna długość trwania życia kobiet w 2018 r. wynosiła 82,8 lat, natomiast dla mężczyzn kształtowała się na poziomie 74,8 lat<sup>7</sup>. W Polsce dodatkowo dochodzi jeszcze efekt znacznych strat wojennych wśród mężczyzn i dotyczy to właśnie roczników najstarszych.

Tab. 3-3 Procentowy udział ludności wg ekonomicznych grup wieku

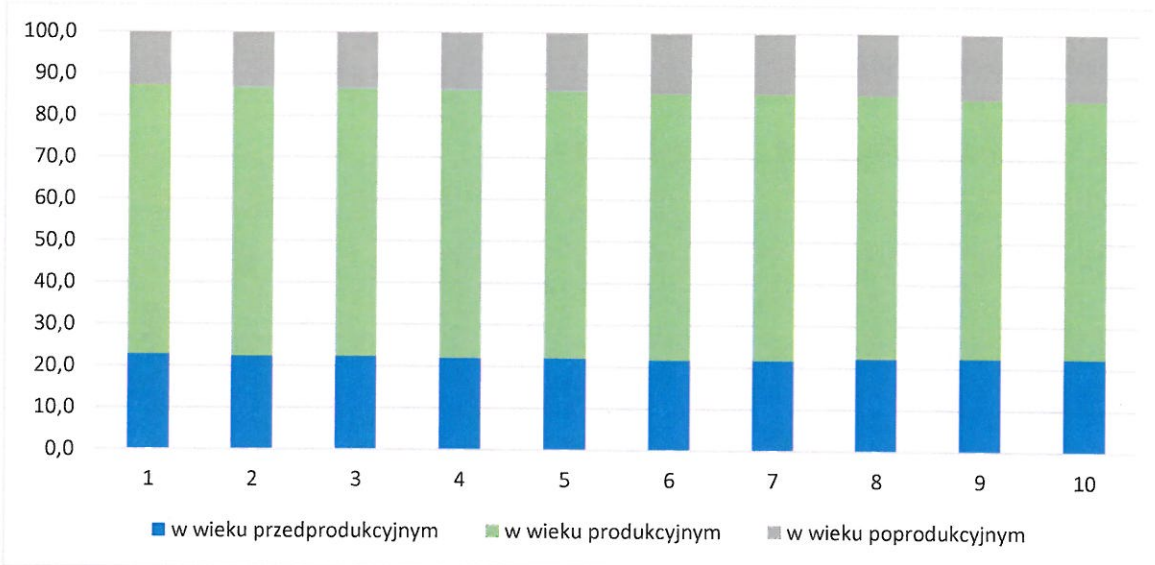
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
w wieku przedprodukcyjnym	22,8	22,3	22,3	22,0	22,0	21,7	21,7	22,2	22,3	22,3
w wieku produkcyjnym	64,4	64,5	64,2	64,3	64,1	63,8	63,8	63,1	62,0	61,8
w wieku poprodukcyjnym	12,8	13,1	13,5	13,7	13,9	14,5	14,4	14,8	15,7	16,0

Źródło: GUS BDL

<sup>7</sup> Przeciętne dalsze trwanie życia w 2018 r. dla obszarów wiejskich województwa małopolskiego (GUS BDL).



**Rys. 3-5** Procentowy udział ludności wg ekonomicznych grup wieku



Źródło: GUS BDL

Wzajemne zależności pomiędzy grupami ludności wg ekonomicznych grup wieku, ukazują wskaźnik obciążenia demograficznego. Pokazuje on ile osób w wieku nieprodukcyjnym przypada na 100 osób w wieku produkcyjnym<sup>8</sup>. Zmiany wielkości tego wskaźnika stanowią wskazówki dla osób odpowiedzialnych za planowanie wydatków publicznych. Rosnący udział grup ludności najbardziej zależnych finansowo (w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym) w stosunku do ludności aktywnej zawodowo pozwala na określenie zmian w strukturze wiekowej ludności oraz przygotowanie dopasowanej do potrzeb starzejącej się populacji oferty społecznej.

**Tab. 3-4** Wskaźnik obciążenia demograficznego – ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	[osob a]	[osob a]	[osob a]	[osob a]	[osob a]	[osob a]	[osob a]	[osob a]	[osob a]	[osob a]
WOJ. MAŁOPOLSKIE	57,2	57,4	57,8	58,5	59,2	60,1	61,3	62,6	63,9	65,1
POWIAT MYŚLENICKI	57,8	57,4	57,2	57,3	57,6	58,2	58,9	59,9	61,0	62,1
GMINA SIEPRAW	55,2	54,9	55,7	55,5	55,9	56,6	56,6	58,5	61,3	61,9

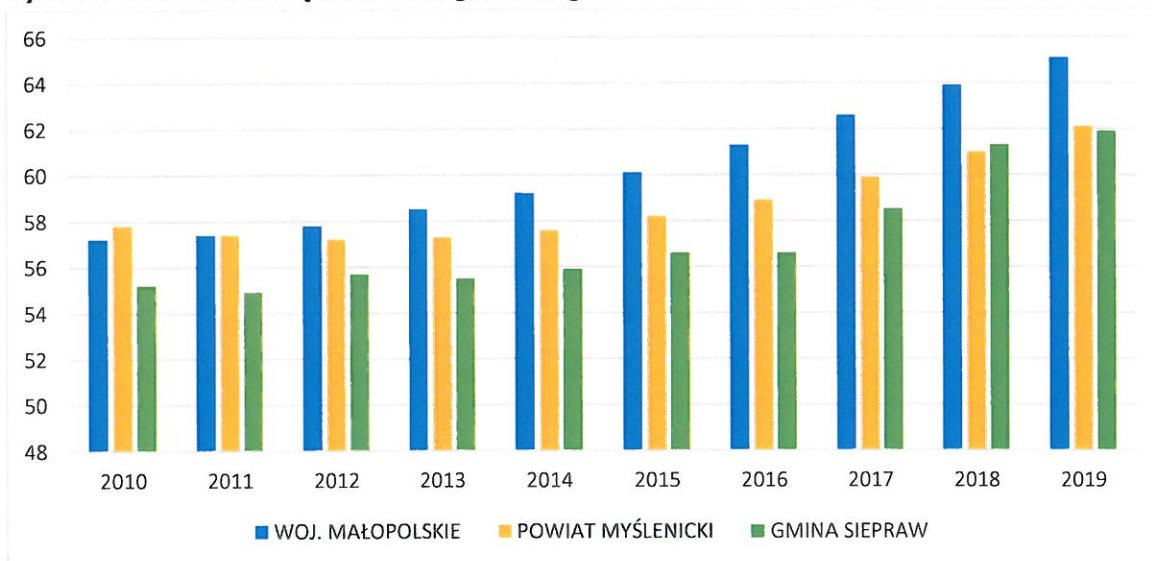
Źródło: GUS BDL

W latach 2011 i 2013 wskaźnik obciążenia demograficznego gminy Siepraw zmniejszał się w stosunku do roku poprzedniego, co mogło świadczyć o „odmładzaniu” się populacji. Jednak w latach kolejnych nastąpiła zmiana w strukturze ludności Gminy spowodowana przede

<sup>8</sup> Wiek produkcyjny zgodnie z definicją GUS – dla mężczyzn: 18-64 lat, dla kobiet: 18-59 lat

wszystkim wzrostem liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Tym samym sytuacja demograficzna w Gminie stała się analogiczna do sytuacji w powiecie myślenickim i województwie małopolskim.

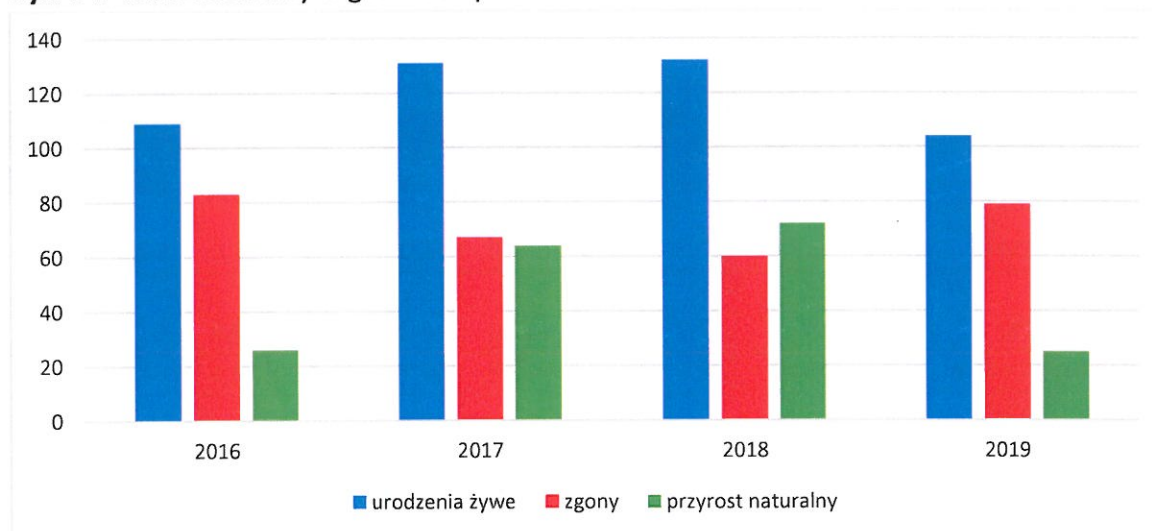
**Rys. 3-6** Wskaźnik obciążenia demograficznego



Źródło: GUS BDL (dane dostępne za lata 2010-2018, brak danych za 2019 r.)

Decydujące znaczenie w kształtowaniu liczby ludności na danym obszarze mają przyrost naturalny oraz migracje. W analizowanym okresie średnia wartość przyrostu naturalnego kształtowała się poziomie ok. +47 osób. Spowodowane było to większą liczbą urodzeń w stosunku do liczby zgonów.

**Rys. 3-7** Ruch naturalny w gminie Siepraw w latach 2016-2019

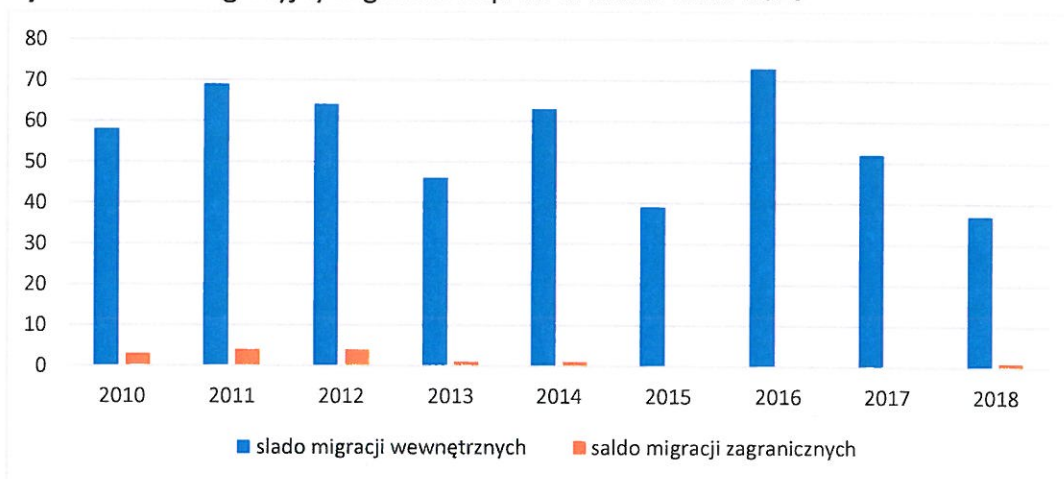


Źródło: GUS BDL (dane dostępne za lata 2016-2019, brak danych za lata 2010-2015)

Ruch migracyjny należy rozpatrywać w dwóch kontekstach – ruch migracyjny wewnętrzny i ruch migracyjny zewnętrzny. Wymeldowania za granicę oraz zameldowania z zagranicy nie stanowią znaczącego udziału w ruchu migracyjnym w gminie Siepraw. Średnia wartość salda migracji zagranicznych w latach 2010-2018 kształtowała się na poziomie +2 osoby.

Saldo migracji w ruchu wewnętrznym charakteryzuje się wartościami dodatnimi. Nie wykazuje jednak stałej tendencji. Spośród dziewięciu analizowanych lat, w pięciu wartość salda migracji wewnętrznych ulegała zmniejszeniu w stosunku do roku poprzedniego. Średnia wartość salda w latach 2010-2018 kształtowała się na poziomie +56. Przewaga zameldowań nad wymeldowaniami w ruchu wewnętrznym świadczy to nie tylko o tym, że mieszkańcy Gminy postanawiają w niej pozostać, ale również o tym, że Gmina cieszy się popularnością „na zewnątrz” jako potencjalne miejsce do zamieszkania i życia.

**Rys. 3-8** Ruch migracyjny w gminie Siepraw w latach 2010-2019



Źródło: GUS BDL

## 2.2 Prognoza demograficzna

Właściwe określenie kierunków polityki przestrzennej gminy Siepraw na najbliższe lata wymaga nie tylko trafnej oceny obecnej sytuacji demograficznej i panujących trendów, ale również określenie przewidywanych zmian w strukturze ludności. W tym celu, na podstawie danych zgromadzonych przez Urząd Gminy Siepraw, danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny oraz wskaźników demograficznych związanych z ruchem naturalnym ludności publikowanych przez GUS, opracowana została prognoza demograficzna ludności w gminie Siepraw w perspektywie do roku 2050.

W przygotowanej prognozie demograficznej uwzględnione zostały dwa zjawiska, mające decydujące znaczenie w kształtowaniu liczby ludności: ruch naturalny oraz migracje. Migracje, obok przyrostu naturalnego, są czynnikiem mającym bezpośredni wpływ na liczbę ludności i jej rozmieszczenie na danym obszarze. Za rok wyjściowy prognozy przyjęto rok 2019 (stan na

31.12 – najnowsze dostępne dane). Prognozę demograficzną dla gminy Siepraw sporządzono w czterech wariantach. Horyzont prognozy to rok 2050.

#### WARIANT 1

Za punkt wyjścia przyjmujemy tendencje zaobserwowane w ostatnich 10 latach (2010-2019) – dodatnią wartość przyrostu naturalnego, którego średnia wartość kształtuje się na poziomie +47 osoby, oraz dodatnie saldo migracji +58 osób, biorąc pod uwagę zarówno ruch migracyjny wewnętrzny, jak i zewnętrzny. Dodatkowo dodatnie saldo migracji w ruchu wewnętrznym może świadczyć o zainteresowaniu gminą Siepraw osób pochodzących spoza Gminy.

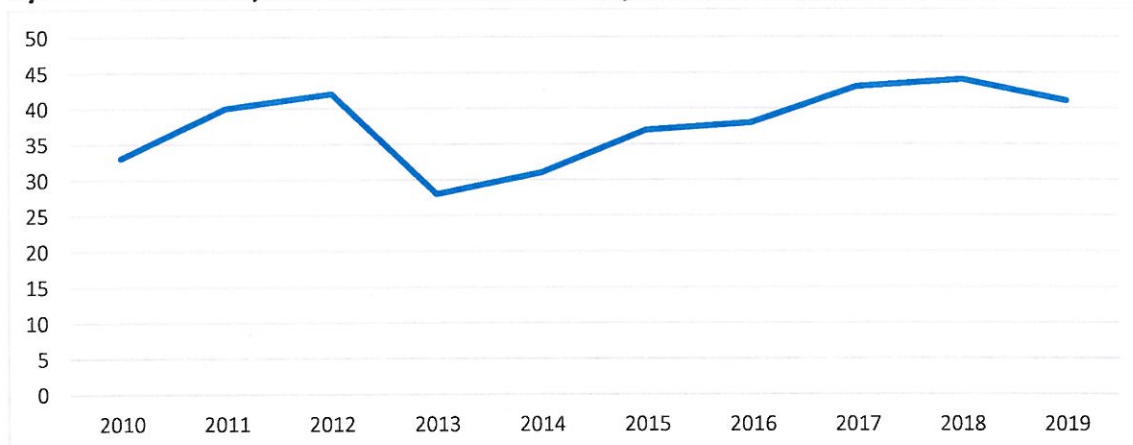
Potwierdzeniem zainteresowania gminą Siepraw osób z „zewnątrz”, objawiającym się dodatnim saldem migracji w ruchu wewnętrznym, może być stale utrzymująca się na wysokim poziomie liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania.

**Tab. 3-5** Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w latach 2010-2019

	rok									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
GMINA SIEPRAW	33	40	42	28	31	37	38	43	44	41

Źródło: GUS BDL

**Rys. 3-9** Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w latach 2010-2019



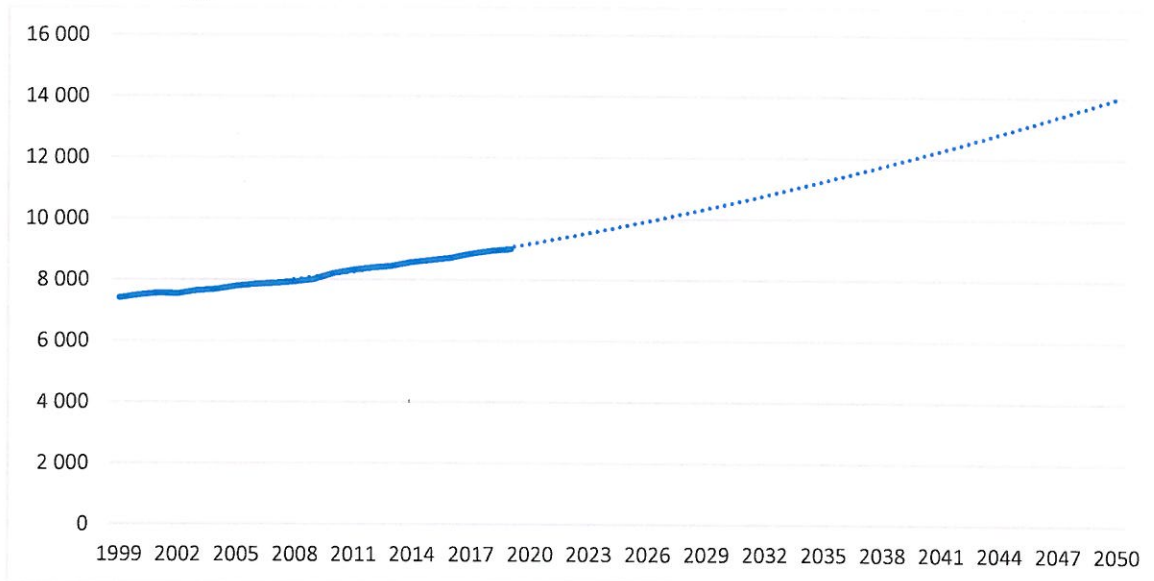
Źródło: GUS BDL

#### WARIANT 2

Wariant drugi prognozowanej liczby ludności w gminie Siepraw do roku 2050 przygotowany został w oparciu o model trendu wielomianowego na bazie danych historycznych. W celu bardziej precyzyjnego dopasowania teoretycznego modelu trendu do analizy wykorzystano dane dotyczące liczby ludności od 1999 r. Analiza danych z ostatnich 20 lat pozwoliła na bardzo dobre dopasowanie modelu trendu – współczynnik determinacji kształtuje się na poziomie

0,99, co świadczy o tym iż zbudowany model teoretyczny trendu wielomianowego w 99% wyjaśnia zmienność badanego zjawiska.

**Rys. 3-10** Prognozowana zmiana liczby ludności w gminie Siepraw w oparciu o model trendu wielomianowego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

Dalszy wzrost liczby ludności Gminy możliwy będzie do utrzymania w następujących warunkach:

- stały dopływ ludności do Gminy przewyższający liczbę osób wymeldowujących się;
- dodatni przyrost naturalny, wynikający z coraz większej liczby urodzeń;
- utrzymanie trendu przesiedlania się ludności miejskiej na obszary wiejskie;
- napływ młodych rodzin, pragnących powiększyć rodzinę;
- przeważająca ilość osób w wieku produkcyjnym;
- wzrost atrakcyjności terenu Gminy głównie dla osób młodszych;
- zwiększenie ilości terenów inwestycyjnych o wysokich walorach;
- rozwój połączeń komunikacyjnych z większymi ośrodkami regionu – Myślenice, Dobczyce, Kraków co przyczyni się do zaspokojenia rosnących potrzeb w zakresie przemieszczania się.

Mając na uwadze aktualnie dostępne dane statystyczne, znając panujące trendy w zachowaniach migracyjnych, wariant 1 i 2 prognozy demograficznej należy traktować jako wariant realistyczny.

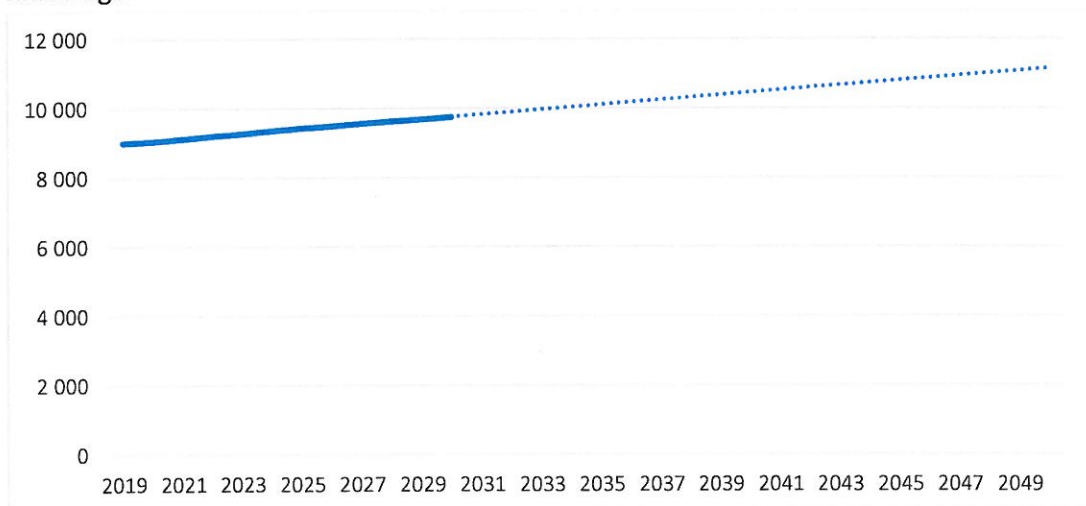
### WARIANT 3 – NA BAZIE OPRACOWANEJ PRZEZ GUS „PROGNOZY LUDNOŚCI GMIN NA LATA 2017-2030 (OPRACOWANIE EKSPERYMENTALNE)” W UZUPEŁNIENIU O PROGNOZOWANIE NA BAZIE TRENDU LINIOWEGO

Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050. Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów. Założenia prognozy na poziomie gmin:

- Wartości współczynnika płodności (ASFR) oraz prawdopodobieństw zgonu w danym wieku dla gmin zostały przyjęte takie same jak dla powiatów, w których się znajdują.
- Strumienie migracji zostały wyliczone jako procent imigracji bądź emigracji (wewnętrznych i zagranicznych), który napływa bądź odpływa z danej gminy w stosunku do całego powiatu. Założono, że przez cały okres prognozy procent napływów oraz odpływów z poszczególnych gmin będzie się utrzymywał na poziomie średniej dziesięcioletniej (tj. z lat 2007 – 2016).

Zbudowany na podstawie prognozowanych przez GUS wartości liczby ludności w gminie Siepraw do roku 2030 model teoretyczny trendu kontynuuje trend wzrostowy. Zbudowany model teoretyczny trendu liniowego w 99% wyjaśnia zmienność badanego zjawiska (współczynnik determinacji  $R^2=0,99$ ). Dopasowanie modelu jest więc na poziomie bardzo dobrym.

**Rys. 3-11** Prognozowana zmiana liczby ludności w gminie Siepraw w oparciu o model trendu liniowego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL

#### **WARIANT 4 – NAWIĄZUJĄCY DO PROGNOZY OPRACOWANEJ PRZEZ GUS DLA TERENÓW WIEJSKICH POWIATU MYŚLENICKIEGO („PROGNOZY DLA POWIATÓW I MIAST NA PRAWIE POWIATU ORAZ PODREGIONÓW NA LATA 2014-2050”)**

Prognoza opracowana dla powiatów jest spójna z obowiązującą prognozą dla województw na lata 2014-2050. Podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci i wieku w dniu 31.12.2013 r. Założenia przyjęte dla sporządzenia prognozy:

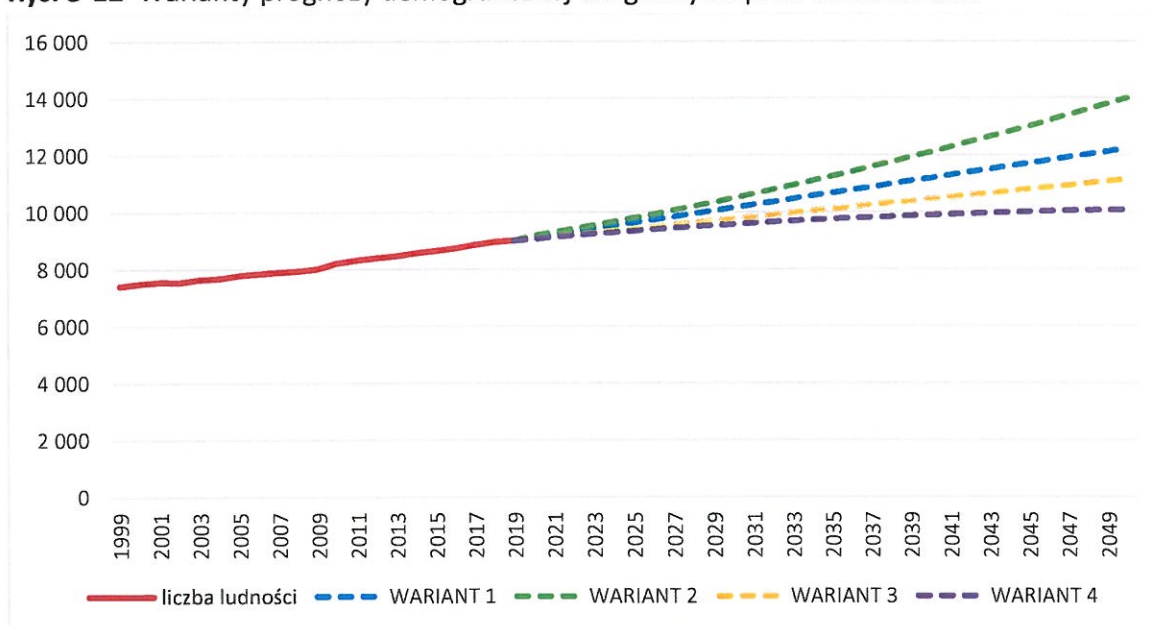
- Płodność – cząstkowe współczynniki płodności dla Polski w przekroju miasto – wieś skonfrontowano z populacją kobiet w wieku 15-49 w danej jednostce. Średni wiek rodzenia dziecka przyjęty dla każdego powiatu i każdego roku prognozy jest zgodny z wielkościami założonymi dla jednostki nadrzędnej – uwzględniając przekrój miasto – wieś.
- Umieralność – do obliczeń przyjęto wojewódzkie parametry trwania życia z uwzględnieniem zróżnicowania ze względu na płeć oraz w przekroju miasto wieś.
- Migracje wewnętrzne i zagraniczne – współczynniki ruchu migracyjnego wewnętrznego i zagranicznego dla każdego powiatu zostały przyjęte na poziomie jednostki nadrzędnej (uwzględniając podział na część miejską i wiejską powiatu).

W założeniach prognostycznych przyjęto, że współczynnik dzietności (TFR) powróci do rosnącego trendu zaobserwowanego w latach 2003-2009, choć wzrost będzie ulegał stopniowemu wyhamowaniu. Jednocześnie, w związku z obserwowanym w latach 2010-2013 spadkiem wartości współczynnika dzietności, założono że odwrócenie tendencji malejącej nie nastąpi od razu i przez kilka pierwszych lat prognozy wartość TFR będzie zbliżona do wartości z 2013 r. – wartość średnia dla terenów wiejskich: 1,37. W 2030 r. współczynnik dzietności wzrośnie do wartości 1,7. Poziom reprodukcji ludności - podobnie jak obecnie - nie będzie zatem gwarantował prostej zastępowalności pokoleń. W okresie objętym prognozą przewiduje się kontynuację pozytywnych zmian w umieralności, jakie notowane są od początku lat 90-tych. Poziom umieralności będzie obniżał się, sprzyjając wydłużaniu przeciętnego trwania życia. W 2030 r. mężczyźni będą żyli ok. 80 lat, natomiast kobiety 84 lata, tj. odpowiednio o ok. 5 i 2 lata dłużej niż obecnie.

Zgodnie z opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny prognozą liczby ludności dla powiatu myślenickiego do roku 2050, tereny wiejskie charakteryzować się będą stale rosnącą liczbą ludności. Do czego przyczyni się dostani przyrost naturalny oraz rosnące saldo migracji w ruchu wewnętrznym.



Rys. 3-12 Warianty prognozy demograficznej dla gminy Siepraw do roku 2050



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL, Urzędu Gminy

Tab. 3-6 Prognozowane wartości dla wariantów w przedziałach 5 – letnich

Rok	WARIANT I	WARIANT II	WARIANT III	WARIANT IV
2019	9 001	9 001	9 001	9 001
2020	9 105	9 171	9 045	9 060
2025	9 625	9 788	9 417	9 337
2030	10 145	10 480	9 741	9 568
2035	10 665	11 247	10 099	9 748
2040	11 185	12 090	10 445	9 887
2045	11 705	13 007	10 791	9 998
2050	12 225	14 000	11 137	10 078

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL, Urzędu Gminy

Do dalszych analiz, zgodnie ze wskazaniem wynikającym z obecnego trendu ruchu budowlanego i wzrostu mieszkańców w Gminie, na okres do 2050 roku została przyjęta wartość pośrednia pomiędzy wariantem 1 i 2, z ukierunkowaniem na wariant 2, czyli 13 500 osób.

Zakłada się możliwy wzrost liczby mieszkańców o 4 500 osób.



### **3. Wnioski o wprowadzenie zmian w dokumentach planistycznych – ocena potrzeb przyrostu nowych terenów budowlanych**

W oparciu o przeprowadzone analizy w punktach 1 i 2 niniejszego rozdziału, poniżej została przedstawiona zdiagnozowana potrzeba przyrostu nowych terenów budowlanych w Gminie, oszacowana zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 10 ust. 5 (bilansowanie terenów) i ust. 7 (dla perspektywy nie dłuższej niż 30 lat, zwiększona o wyliczone zapotrzebowanie o 30% - ze względu na niepewność procesów rozwojowych).

W pkt. 1 zostało stwierdzone, w odniesieniu do potrzeb związanych z mieszkalnictwem, że Gmina posiada w terenach budowlanych o przeznaczeniu MN1, MN2, MN3 oraz MU rezerwy wynoszące ok. 150 ha. W związku z czym należało sprawdzić, czy ta wielkość może zaspokoić potrzeby wzrastającej liczby mieszkańców – sukcesywnie do 2050 roku. Zgodnie z przyjętymi założeniami na tej powierzchni może powstać średnio ok. 1 250 domów dla 3 500 mieszkańców (ok. 2,8 osób w domu). Zgodnie z przeprowadzonymi analizami i wskazaniem demograficznymi do roku 2050, gdzie przewidywalny przyrost osób w Gminie kształtuje się na ok. 4 500 osób, może braknąć terenów budowlanych wyznaczonych w obecnym planie dla osiedlenia się ok. 1000 mieszkańców. Przyjmując w/w uśrednioną liczbę osób w domu, będą potrzebne tereny budowlane dla ok. 360 domów, czyli ok. 43 ha nowych terenów budowlanych związanych z mieszkalnictwem jednorodzinym i mieszkaniowo - usługowym. Wartość tę można powiększyć, zgodnie z powołanym art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o 30%.

**Ostateczny wynik to potrzeba wyznaczenia ok. 56 ha nowych terenów budowlanych związanych z mieszkalnictwem jednorodzinym i mieszkaniowo - usługowym.** Gmina nie zakłada dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stąd mimo braku rezerw w tych terenach, nie wskazuje się na potrzebę wyznaczenia kolejnych terenów pod tę zabudowę.

**W odniesieniu do pozostałych funkcji, a szczególnie U, UP, P/PU, wskazuje się potrzebę wyznaczenia nowych terenów budowlanych pod te funkcje - w zmieniającym studium i kolejno - w planie zagospodarowania przestrzennego.** Gmina nie posiada rezerw terenów budowlanych w odniesieniu do tych funkcji, w związku z czym dla zabezpieczenia dobrego rozwoju gospodarczego Gminy, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi i zgłaszanymi wnioskami, należy takie obszary wyznaczyć w nowych, zmieniających dokumentach planistycznych.



W hierarchii obszarów funkcjonalnych, wyznaczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego<sup>9</sup>, gmina Siepraw została zlokalizowana w obszarze funkcjonalnym o nazwie „Klin rozwojowy”, tzw. „Klin-2”, który przynależy do subregionu Małopolska Zachodnia, KOM (Krakowski Obszar Metropolitalny), o czym szerzej w Rozdziale IV niniejszego opracowania.

Zgodnie z PZPWM, największym wyzwaniem rozwojowym obszaru jest przyciągnięcie nowych inwestycji, zwłaszcza w zakresie przemysłu, transportu, logistyki, a tym samym zwiększenia liczby i podniesienia jakości miejsc pracy – w związku z tym takie wyzwanie determinuje potrzebę wyznaczenia nowych terenów budowlanych pod funkcje usługowo- produkcyjne.

#### **IV. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

##### **1. Ocena zgodności z obowiązującym prawem**

W okresie od uchwalenia ostatniej zmiany *sukzyp* Gminy tj. od końca września 2012 r. do chwili obecnej (sierpień, 2020r.), wprowadzono szereg zmian dotyczących ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych mających związek z planowaniem przestrzennym. Zmiany te są uwidocznione w przedstawionych poniżej aktach prawnych, które w okresie 8-letnim podlegały sukcesywnym zmianom (należy podkreślić, że najistotniejsze zostały wprowadzone w 2015 roku):

- ustawa z dnia 6 lutego 2020 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020. poz. 293),
- ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. 2019. poz. 1186),
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015. poz. 774),
- ustawa z dnia 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. 2019. poz. 1396),
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. 2020. poz. 802),
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. 2015. poz. 1890 ze zm. Dz.U. 2016.poz.2260).

Do najważniejszych zmian wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszących się do sporządzania studium gminy, należą:

- a) rozbudowanie art. 1 o przepisy dotyczące m.in. uwzględniania, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni,

<sup>9</sup> Uchwała Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r



- b) uszczegółowienie przepisów art. 10 ust. 1 pkt 7 w zakresie badania uwarunkowań dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy w toku sporządzania studium, o uwzględnianie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowania przez gminę realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, a także wprowadzenie obowiązku sporządzania bilansu terenów przeznaczanych pod zabudowę,
- c) wprowadzenie uzupełnienia do art. 10 ust. 2 o wprowadzenie obowiązku uwzględniania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz wyników audytu krajobrazowego (pkt 1), a także wprowadzenie obowiązku określania w studium obszarów wymagających remediacji i obszarów zdegradowanych (pkt 14 i 14a),
- d) wprowadzenie, w art. 10 – ustępu 2a, dotyczącego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych,
- e) wprowadzenie w art. 10 – ustępu 3a, dotyczącego określenia obszarów sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- f) wprowadzenie w art. 10 – ustępów 5, 6 i 7, dotyczących zasad sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- g) uszczegółowienie przepisów art. 11 pkt 6 lit. I dotyczącego uzgodnienia projektu studium przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska,

Wprowadzając wyżej omówione zmiany, ustawodawca nie wprowadził przepisów nakazujących wprowadzenie zmian do obowiązujących, wcześniej sporządzonych studiów uwarunkowań gmin (i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Tak więc, w świetle obecnie obowiązujących przepisów, ani studium ani plany miejscowe obowiązujące na obszarze Gminy, nie utraciły swej aktualności.

Niezależnie od powyższych stwierdzeń, analiza rozwiązań zawartych w studium Gminy nie wskazuje na to, by w gminie Siepraw przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową i infrastrukturę społeczną bezpośrednio związaną z tą zabudową zbyt duże powierzchnie terenów, nie licząc się z możliwościami realizacji zadań własnych Gminy. Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią w większości przypadków uzupełnienia zabudowy istniejącej, usytuowanej wzdłuż istniejących dróg i prowadzonych wzdłuż części z nich, istniejących już sieci infrastruktury technicznej.

Należy też zauważyć, że z przepisów dotyczących nowo wprowadzonych aktów prawnych (o których mowa w pkt k i l), wynika, że podejmowanie działań o których jest w nich mowa, nie jest obowiązujące. Świadczą o tym formuły „Rada gminy może ustalić..” (w art. 37a) i „Rada gminy może uchwalić.. (w art. 37f).



Niemniej – w zgodzie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi – Gmina powinna posiadać rozeznanie odnośnie bilansu posiadanych rezerw i potrzeb wyznaczenia nowych terenów budowlanych, przed przystąpieniem do zmiany studium, które uzasadni podjęcie zmian w tym zakresie (co obecnie właśnie zrealizowała w niniejszym opracowaniu).

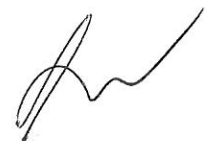
## **2. Ocena zgodności z ustaleniami dokumentów ponadlokalnych/ aktów planowania ponadlokalnego**

Istotną zmianą w czasie obowiązywania obecnego Studium, w odniesieniu do dokumentów ponadlokalnych, było przyjęcie Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r. **Planu zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego (PZPWM)**.

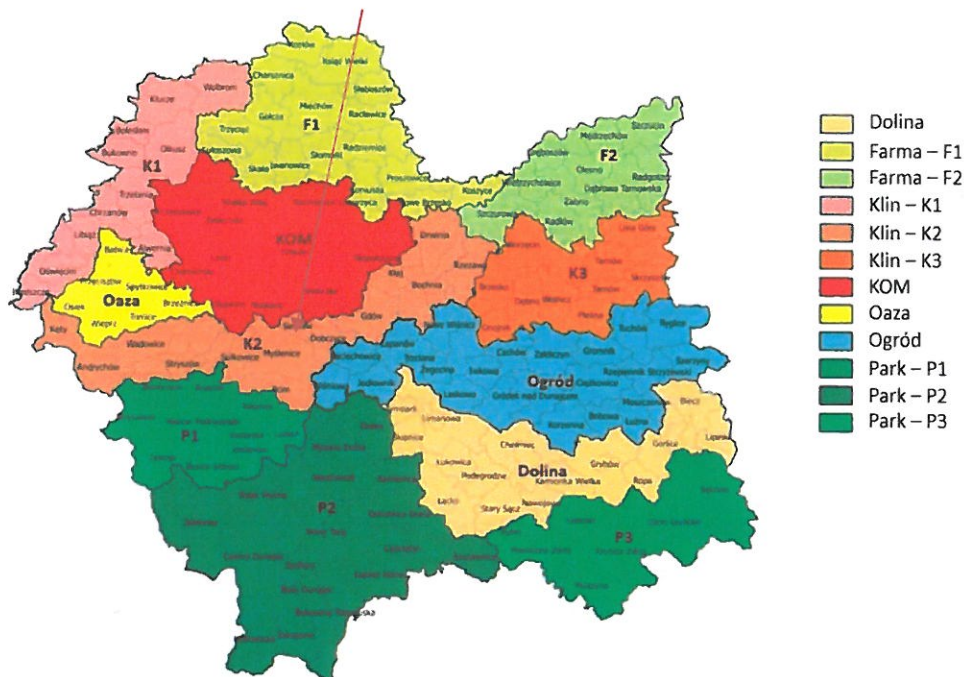
W hierarchii obszarów funkcjonalnych, wyznaczonych w PZPWM, gmina Siepraw została zlokalizowana w obszarze funkcjonalnym o nazwie „Klin rozwojowy”, tzw. „Klin-2”, który przynależy do subregionu Małopolska Zachodnia, KOM (Krakowski Obszar Metropolitalny).

Poniżej został zamieszczony wypis z PZPWM:

*...„Obszar funkcjonalny „Klin rozwojowy” jest z punktu widzenia geograficznego i krajobrazowego bardzo heterogeniczny. Nigdy nie stanowił jedności w sensie administracyjnym czy politycznym, ale przesłanki społeczno-ekonomiczne i transportowe wskazują na celowość wyodrębnienia tego obszaru. Rozciąga się na przedpolu Karpat – pomiędzy pasmem Pogórzy a pasmem gmin nadwiślańskich i częściowo Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej. Część zachodnia rozparta jest pomiędzy drogą krajową Kraków – Olkusz a drogą Kraków – Bielsko Biała, z osi w postaci autostrady A4 i linii kolejowej Kraków – Katowice. Geograficznie występują tu cztery jednostki: obszar jurajski (w tym prawie wszystkich jurajskich parków krajobrazowych), Dolinę Wisły, północne stoki Beskidu Małego i zachodnią krawędź Wyżyny Śląskiej. Obszar funkcjonalny Klin rozwojowy tworzy 42 gmin obejmujących łącznie 3358 km<sup>2</sup>, czyli 22,1 % powierzchni województwa. Mieszka w nim ok. 925 tys. osób (27,5% populacji Małopolski) z czego ludność miejska stanowi 48,6 % ludności obszaru. Jest to ta część województwa, która posiada bogate tradycje przemysłowe, jest silnie zurbanizowana i wyraźnie zamożniejsza. Doświadcza dynamicznych procesów rozwojowych, skutkujących atrakcyjnością lokalnych rynków pracy. Obszar przebiega południkowo przez całą Małopolskę, ale ma wyraźnie inny charakter na zachód, a inny na wschód od Krakowa. W zachodniej, szerszej części, szczególną rolę odgrywa zespół miast: Brzeszcze – Oświęcim – Libiąż – Chrzanów – Trzebinia – Olkusz, tworzących jeden obszar zurbanizowany na granicy Małopolski i Śląska. Węższa część wschodnia to pasmo rozwojowe wzdłuż korytarza transportowego autostrady A4 i linii kolejowej E30. „...*



### Położenie gminy Siepraw w obszarze funkcjonalnym „Klin-2”, wg PZPWM



Zgodnie z PZPWM największym wyzwaniem rozwojowym obszaru jest przyciągnięcie nowych inwestycji, zwłaszcza w zakresie przemysłu, transportu, logistyki, a tym samym zwiększenia liczby i podniesienia jakości miejsc pracy. Ma to szczególne znaczenie dla miast położonych w obszarze *Klina 2*, które utraciły znaczną część swojej bazy ekonomicznej (np. Andrychów czy Trzebinia) albo przeżywają negatywne procesy „kurczenia się” i starzenia się ich populacji. Jak przezwyciężyć te tendencje, jak skorzystać z renty położenia i wykorzystać przewagi infrastrukturalne – oto główne dylematy rozwojowe. PZPWM stwierdza, że sytuacja poszczególnych gmin bardzo się różni, co wskazuje na duże znaczenie prowadzonej polityki lokalnej.

Podane przez PZPWM rekomendacje do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych i strategicznych gmin w obszarze „Klin rozwojowy” przedstawiają się następująco:

- zabezpieczenie w lokalnych aktach planistycznych miejsc pod parkingi P+R w rejonach stacji kolejowych,
- dostosowanie sieci dróg lokalnych do potrzeb transportu kolejowego oraz poprawa dostępności węzłów autostradowych;
- opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej rozwoju otoczenia jeziora Mucharskiego;
- objęcie parkami kulturowymi najważniejszych zespołów urbanistycznych (Kalwaria Zebrzydowska, Lanckorona), zwrócenie uwagi na punkty kolizyjne układu przestrzennego i systemu wielkiej infrastruktury;

- opracowanie programów rewitalizacji miast lub ich części, zwłaszcza ośrodków subregionalnych (Tarnowa, Chrzanowa-Oświęcimia) i powiatowych (Olkusza, Wadowic, Bochni, Brzeska i Myślenic);
- wyrowadzenie dróg wojewódzkich poza obręb zabytkowych centrów miast;
- zwiększenie oferty terenowej parków przemysłowych i SAG-ów;
- wytyczenie terenów pod zorganizowane/wspierane ze środków publicznych budownictwo mieszkaniowe.

Z podanych powyżej rekomendacji PZPWM nie wynikają żadne, tzw. „twarde” zadania, związane bezpośrednio z gminą Siepraw. Większość zaleceń jest pozostawiona do realizacji władzom lokalnym. Teren Gminy wraz z gminami sąsiednimi został wskazany do objęcia obszarem chronionego krajobrazu.

Obowiązująca **Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020 „Małopolska 2020. Nieograniczone możliwości** podlega obecnie weryfikacji, poprzez opracowywanie przez Zarząd Województwa Małopolskiego **Strategii Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”**. Główny cel rozwoju województwa małopolskiego, w tym więc również dotyczący obszaru gminy Siepraw, został sformułowany w projekcie **Strategii Rozwoju Województwa „Małopolska 2030”** (Uchwała Nr 1612/19 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przyjęcia projektu Strategii Rozwoju Województwa). Celem tym jest: „Efektywne wykorzystanie potencjałów regionalnej szansy dla rozwoju gospodarczego oraz wzrost spójności przestrzennej Małopolski w wymiarze regionalnym, krajowym i europejskim”. Dokonując całościowej oceny realizacji poprzedniej SRWM, opracowanej na lata 2011-2020 stwierdzono, że cele wyznaczone w tym dokumencie okazały się trafne w kontekście zmian zachodzących w otoczeniu społeczno-gospodarczym, zaś ich realizacja była w dużym stopniu zbieżna z założonym scenariuszem. Wiele wskaźników realizacji celów Strategii już w roku 2016 osiągnęło wartość docelową zaplanowaną na rok 2020. Niemniej jednak nie wszystkie zaplanowane kierunki interwencji były realizowane zgodnie z założoną logiką, powiększyły się dysproporcje między Krakowskim Obszarem Metropolitalnym a pozostałymi obszarami województwa. Jako wyzwanie przyjęto wypracowanie mechanizmów integracji ponadregionalnych przedsięwzięć rozwojowych oraz wypracowanie instrumentów wspierających zrównoważony rozwój całego regionu.

Strategia zawiera rekomendacje dotyczące lokalnej polityki rozwoju (w ramach części dotyczącej rozwoju miast i terenów wiejskich) w zakresie:

- umocnienia pozycji małych i średnich ośrodków miejskich jako lokalnych centrów gospodarczych i ośrodków usług publicznych o charakterze edukacyjnym, kulturalnym, rekreacyjnym, sportowym i zdrowotnym, co stanowi niezbędny warunek rozwoju otaczających je obszarów wiejskich.

- ochrony tożsamości lokalnej i dbałości o otoczenie realizowane poprzez rewitalizację obszarów zdegradowanych oraz ochronę krajobrazu i ładu przestrzennego; w tym zakresie zwrócono uwagę na rolę planowania przestrzennego, realizującego koncepcję osadnictwa zwarteo, w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- wspierania rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz marketingu wysokiej jakości produktów lokalnych i regionalnych, jak również na potrzebę wspierania działalności pozarolniczej, w tym – na terenach atrakcyjnych turystycznie – rozwijania tej formy działalności.
- w zakresie rozwoju gospodarczego wskazano na potrzebę tworzenia ofert inwestycyjnych zachęcających do lokowania nowych przedsięwzięć gospodarczych oraz wykorzystania potencjału istniejących przedsiębiorstw, w celu zwiększenia zatrudnienia i przeciwdziałania bezrobociu.

Kolejnym, istotnym dokumentem ponadlokalnym jest Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Myślenickiego na lata 2014-2020. Strategia w wielu punktach odnosi się do gminy Siepraw, podkreślając jej atuty umożliwiające atrakcyjny rozwój (w tym sąsiedztwo Zalewu Dobczyckiego, kompleksy narciarskie, turystyka sakralna, sale sportowe, aktywność gospodarcza mieszkańców) oraz stwierdzając, że teren gminy Siepraw i obszarów wiejskich gmin Myślenice, Sułkowice i Dobczyce ma dobrą dostępność komunikacyjną, uwzględniając możliwość dojazdu do Krakowa w ciągu 1 godziny.

Wszystkie omówione dokumenty oraz dokument lokalny, czyli Strategia rozwoju gminy Siepraw na lata 2016 – 2022, ujmujący ocenę realizacji strategii obejmującej lata 2007 – 2013 oraz nowe wyzwania, powstały w kilka lat po uchwaleniu obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siepraw w 2012 roku. W związku z powyższym nowe uwarunkowania z nich wynikające powinny się znaleźć w podjętej zmianie tego dokumentu. Należy podkreślić, że w powołanej „nowej” strategii Gminy bardzo wysoko został oceniony stopień realizacji zadań wskazanych w strategii obowiązującej w Gminie w latach 2007-2013.

## **2. Ocena aktualności treści zawartych w studium**

Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siepraw uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/149/12 Rady Gminy Siepraw z dnia 20 września 2012 roku, które wprowadziło zmiany do sukzp uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/292/10 z dnia 10 listopada 2010 roku, nastąpiło szereg zmian odnośnie:

- wyszczególnionych w pkt. 1 aktów prawnych,
- obowiązujących dokumentów ponadlokalnych i uwarunkowań z nich wynikających,
- danych dotyczących użytkowania gruntów,
- danych demograficznych oraz związanych z rynkiem pracy,



- danych dotyczących liczby i wielkości gospodarstw oraz stanu własności gruntów,
- niedoboru terenów budowlanych wskazanych szczególnie pod rozwój szeroko rozumianych usług i produkcji,
- danych dotyczących stanu wyposażenia i potrzeb w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Szeroki zakres zagadnień, które stały się nieaktualne w zapisach obowiązującego studium po upływie 10 lat od jego uchwalenia powoduje, że dokument ten nie w pełni odpowiada obecnemu stanowi zagospodarowania oraz aktualnym uwarunkowaniom rozwoju. Biorąc pod uwagę ocenę aktualności treści zawartych w studium, za uzasadnione uznaje się przystąpienie do sporządzenia kompleksowego opracowania nowego studium.

#### **4. Realizacja ustaleń studium**

Ustalenia studium w zakresie gospodarowania przestrzenią są realizowane poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane na ich podstawie pozwolenia na budowę.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na terenie Gminy, stanowi kontynuację zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszary przewidziane w studium jako wskazane do zainwestowania zostały generalnie przeniesione do obowiązującego planu. Ustalenia studium praktycznie zostały w tym zakresie w większości zrealizowane, stąd jest oczekiwana zmiana tego dokumentu.

#### **5. Ocena potrzeb w zakresie zmiany studium - podsumowanie**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw, po przeszło 10 latach obowiązywania, jest nie w pełni aktualne odnośnie zgodności z wymogami obowiązujących obecnie przepisów prawa, a także w zakresie uwarunkowań ponadlokalnych i lokalnych rozwoju przestrzennego i gospodarczego Gminy.

Za wskazane uznaje się podjęcie prac planistycznych mających na celu opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy Siepraw, w pełnym zakresie.





## V. OCENA AKTUALNOŚCI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Ocena aktualności planu z obowiązującym stanem prawnym

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi (obejmujący cały obszar Gminy): Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Siepraw Nr XXIV/208/13 z dnia 10 kwietnia 2013 roku wraz ze zmianami podjętymi Uchwałami Rady Gminy Siepraw: Nr XXVIII/247/17 z dnia 5 października 2017 roku, Nr XXX/285/17 z dnia 28 grudnia 2017 roku, Nr X/84/19 z dnia 30 września 2019 roku, został opracowany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Ustawa ta podlegała licznym zmianom w 18. letnim okresie obowiązywania. Obecnie obowiązuje tekst jednolity ustawy z 2020 roku (tj. Dz. U. 2020. poz. 293 z późn.zm.).

W rozdziale IV, w pkt. 1 niniejszego opracowania, zostały wylistowane ustawy i zmiany, które nastąpiły w przepisach prawa od czasu uchwalenia obowiązującego studium i planu zagospodarowania przestrzennego Gminy - wynikające z aktualnego prawodawstwa. Szczegóły odnoszące się do sporządzania i zawartości dokumentu studium zostały przedstawione w powołanym punkcie, natomiast poniżej zostaną zamieszczone odniesienia do zmian związanych ze sporządzaniem i zawartością planu zagospodarowania przestrzennego. Do najważniejszych zmian wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszących się do sporządzania planów należą:

- wprowadzenie do art. 15 ust. 1 obowiązku uzasadnienia rozwiązań proponowanych w projekcie planu miejscowego, w tym w zakresie spełnienia wymagań określonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodności z wynikami analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływu tych rozwiązań na finanse publiczne, w tym budżet gminy,
- uszczegółowienie przepisów art. 15 ust. 2 w zakresie wymagań dotyczących ochrony zasobów środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz dotyczących planów, w których przewiduje się lokalizację wieloprzestrzennych obiektów handlowych,
- wprowadzenie do art. 15 ust. 1 pkt 6 poszerzenia wymaganych ustaleń poprzez podanie w planie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, czyli ustalenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, podanie – oprócz minimalnej liczby miejsc do parkowania – liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,



- uszczegółowienie przepisów art. 17 pkt 6 w zakresie dotyczącym uzgodnień oraz zaopiniowania projektu planu, w tym PGW RZGW oraz właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, operatora systemu przesyłowego energetycznego, a także zarządem województwa,
- wprowadzenie nowych art. 37a – 37e dotyczących ustanawiania przepisów określających zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, mających rangę prawa miejscowego, sporządzanych fakultatywnie,
- wprowadzenie nowych art. 37f – 37n dotyczących zasad sporządzania miejscowego planu rewitalizacji, jako szczególnej formy planu miejscowego, sporządzanego fakultatywnie dla części lub całości obszaru rewitalizacji, o ile uchwalony został gminny program rewitalizacji (o których jest mowa w rozdz. 3 i 4 powołanej już ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji). art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po szczegółowej analizie ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw można stwierdzić, że generalny zakres i forma planu nie narusza w sposób istotny obecnych zasad określonych w przepisach prawa. Obowiązujący plan wraz ze zmianami zasadniczo spełnia wymogi wynikające z przepisów art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ewentualne podjęcie jego zmiany może wynikać z potrzeb wyznaczenia nowych terenów budowlanych – w kolejności po zmianie studium.

## **2. Potrzeby inwestycyjne Gminy wynikające z zadań własnych**

W odniesieniu do dokumentów planistycznych należy się odnieść do tych potrzeb gminnych, które wymagają wyznaczenia nowych terenów budowlanych.

Strategia Rozwoju Gminy Siepraw na lata 2016 – 2022 stwierdza m.in., w celach szczegółowych, potrzebę utrzymania i wyznaczenie nowych terenów pod działalność gospodarczą w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw, ponieważ Gmina nie posiada już wolnych terenów pod działalność usługowo - gospodarczą

Zgodnie z PZPWM, największym wyzwaniem rozwojowym obszaru należącego w planie województwa do „Klina Rozwojowego”, tzw. „Klina-2”, w skład którego obszaru wchodzi gmina Siepraw, jest przyciągnięcie nowych inwestycji, zwłaszcza w zakresie przemysłu, transportu, logistyki, a tym samym zwiększenia liczby i podniesienia jakości miejsc pracy. Jako zadanie własne zabezpieczające rozwój społeczny i gospodarczy Gminy, wskazuje się więc na potrzebę wyznaczenia nowych terenów budowlanych w zmieniających dokumentach planistycznych (studium i kolejno w planie zagospodarowania przestrzennego), zgodnie z przeprowadzonymi analizami w rozdziale III niniejszego opracowania. **Dotyczy to potrzeby wyznaczenia ok. 56 ha nowych terenów budowlanych związanych z mieszkalnictwem**

**jednorodzinny i mieszkaniowo – usługowy oraz bez zakładania ograniczeń obszarowych - w odniesieniu do funkcji U, UP, P/PU - zgodnie ze zdiagnozowanymi potrzebami i uwarunkowaniami własnościowymi.**

Gmina nie zakłada dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stąd mimo braku rezerw w tych terenach, nie wskazuje się na potrzebę wyznaczenia kolejnych terenów pod ten rodzaj zabudowy.

### **3. Ocena potrzeb planistycznych w zakresie podjęcia zmian prawa miejscowego – podsumowanie**

Nie występuje konieczność podjęcia procedury sporządzania planu miejscowego, która wynika ze stopnia pokrycia planem obszaru Gminy, cały obszar Gminy jest pokryty planem. Brak aktualności części zapisów obecnego planu, która może mieć pewien wpływ na rozważenie potrzeby podjęcia jego zmiany, nie stanowi obecnie istotnego utrudnienia dla obecnego funkcjonowania planu - nie ma więc w tym zakresie pilnego wskazania do podjęcia tej zmiany.

Natomiast na podjęcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje potrzeba wyznaczenia nowych terenów do zainwestowania. Determinuje to zdiagnozowany ruch budowlany oraz potrzeby Gminy w zakresie jej rozwoju społecznego i gospodarczego. Możliwe to będzie jednak dopiero po zmianie dokumentu studium.

Zgłaszane przez właścicieli nieruchomości wnioski o zmianę przeznaczenia nieruchomości, przy braku zgodności z ustaleniami studium, stanowią przesłankę do poszerzenia terenów do zabudowy i związane z tym – po zmianie studium - podjęcie zmian w obowiązującym planie. Ze względu na to, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), podejmowanie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego mające na celu wyznaczenie nowych terenów do zabudowy dla wniosków niezgodnych z ustaleniami studium, wymaga wcześniejszego dokonania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## **VI. WNIOSKI**

- 1) Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Gminy Siepraw w celu spełnienia wymogów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp)*. Niezależnie od wymogów ustawowych władze Gminy uznały konieczność dokonania rozpoznań w zakresie bilansu posiadanych i niewykorzystanych rezerw terenów budowlanych oraz potrzeby wyznaczenia nowych terenów budowlanych, szczególnie pod określony rodzaj przeznaczenia. Zapisy art. 32. ust.1. i

art. 57. ust.2 i art.67. ust.1. *ustawy o upzp* (tj. Dz. U. 2020. poz. 293) zobowiązują organy samorządowe gmin do przeprowadzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności dokumentów planistycznych - studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

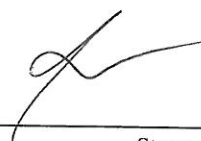
- 2) Na terenie gminy Siepraw obowiązują wymienione poniżej dokumenty planistyczne:
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siepraw (sukzp) uchwalone Uchwałą Nr XVIII/149/12 Rady Gminy Siepraw z dnia 20 września 2012 roku, które wprowadziło zmiany do sukzp uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/292/10 z dnia 10 listopada 2010 roku,
  - Plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi (obejmujący cały obszar Gminy): Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Siepraw Nr XXIV/208/13 z dnia 10 kwietnia 2013 roku wraz ze zmianami podjętymi Uchwałami Rady Gminy Siepraw: Nr XXVIII/247/17 z dnia 5 października 2017 roku, Nr XXX/285/17 z dnia 28 grudnia 2017 roku, Nr X/84/19 z dnia 30 września 2019 roku.

Tereny budowlane obejmują obecnie 36 % obszaru całej Gminy.

- 3) Analiza wykorzystania posiadanych zasobów terenów budowlanych oraz potrzeb wyznaczenia nowych terenów budowlanych w dokumentach planistycznych Gminy (rozdział III), została wykonana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oddzielnie dla:
- *obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej* oraz
  - *obszarów niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego*, które znajdują się poza obszarami istniejącej zwartej zabudowy;
- 4) Jednym z podstawowych wskaźników pozwalających na rejestrowanie zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym są wydawane pozwolenia na budowę, których następstwem są nowe budynki oddawane do użytkowania. Udostępniane przez statystykę publiczną dane z zakresu budownictwa mieszkaniowego wskazują, iż gmina Siepraw charakteryzuje się najwyższą liczbą nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2010-2019 ze wszystkich gmin wiejskich powiatu myślenickiego. Liczba nowych budynków w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w gminie Siepraw jest wyższa niż wartości zarówno dla powiatu myślenickiego, jak i dla całego województwa małopolskiego.
- 5) Wynik przeprowadzonych analiz wskazał, że łącznie rezerwy niewykorzystanych terenów budowlanych z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,

związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo – usługową wynoszą obecnie ok. 150 ha. W odniesieniu do pozostałych funkcji, czyli U, UP, UT/UT1, US/US1, P/PU rezerwy, czyli tereny niezabudowane, wynoszą tylko ok. 35 ha ale należy podkreślić, że są to tereny o domkniętym już sposobie zagospodarowania, będące w trakcie zabudowy bądź przygotowane do konkretnych inwestycji (o przesądzonym zagospodarowaniu). W związku z czym należy uznać, że jest wyraźny niedobór obszarów pod zagospodarowanie tymi funkcjami. Najbardziej zauważalne braki terenów budowlanych do zainwestowania odnoszą się do grupy funkcji o przeznaczeniu usługowo - produkcyjnym: U, UP, P/PU. Zaznacza się wyraźna potrzeba wyznaczenia nowych terenów budowlanych pod te funkcje, która umożliwi dalszy efektywny rozwój społeczny i gospodarczy Gminy;

- 6) Przeprowadzone analizy demograficzne wykazały, że zaznacza się stały wzrost liczby ludności w Gminie, zarówno ze względu na wysoki przyrost naturalny, jak i dodatnie saldo migracji wewnętrznych. Opracowane 4 warianty demograficzne na okres najbliższych 30 lat wskazują na możliwość powiększenia się liczby mieszkańców Gminy o ok. 4 500 osób w stosunku do stanu istniejącego;
- 7) Wynik przeprowadzonych analiz (w badanym horyzoncie czasowym 30 lat) wskazuje na docelową potrzebę wyznaczenia ok. 56 ha nowych terenów budowlanych związanych z mieszkalnictwem jednorodzinnym i mieszkaniowo - usługowym. Natomiast w odniesieniu do pozostałych funkcji usługowo - produkcyjnych, szczególnie U, UP, P/PU, przyjmuje się potrzebę wyznaczenia nowych terenów budowlanych bez ograniczeń obszarowych, zgodnie z uwarunkowaniami terenowymi, własnościowymi i zgłaszanym zapotrzebowaniem. Ponieważ Gmina nie zakłada dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stąd mimo braku rezerw w tych terenach, nie wskazuje się na potrzebę wyznaczenia kolejnych terenów pod tę zabudowę.
- 8) Zgodnie z PZPWM, największym wyzwaniem rozwojowym obszaru należącego w planie województwa do „Klina Rozwojowego”, tzw. „Klina-2”, w skład którego to obszaru wchodzi gmina Siepraw, jest przyciągnięcie nowych inwestycji, zwłaszcza w zakresie przemysłu, transportu, logistyki, a tym samym zwiększenie liczby i podniesienia jakości miejsc pracy. Jako zadanie własne zabezpieczające rozwój społeczny i gospodarczy Gminy, potwierdza to określoną wyżej potrzebę wyznaczenia nowych terenów budowlanych w zmieniających dokumentach planistycznych (studium i kolejno w planie zagospodarowania przestrzennego).
- 9) Oceniając aktualność prawną dokumentów planistycznych Gminy czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (rozdział IV) oraz obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego (rozdział V), należy stwierdzić, że **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw jest niekatulane w zakresie:**



- spełnienia wymogów art. 10 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- spełnienia wymogów Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- zamierzeń inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- zamierzeń inwestycyjnych związanych z zasięgiem terenów przeznaczonych do zainwestowania.
- uwarunkowań społecznych i gospodarczych.

Ze względu na brak aktualności z obowiązującym stanem prawnym oraz brak aktualności treści zapisów nieodpowiadających obecnym uwarunkowaniom rozwoju, wskazane jest podjęcie prac planistycznych mających na celu opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy Siepraw, w pełnym zakresie. Determinują to również zdiagnozowane potrzeby w zakresie wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę w Gminie.

Natomiast na podjęcie procedury **zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy** wskazują potrzeby wyznaczenia nowych terenów do zainwestowania. Ma na to wpływ zdiagnozowany ruch budowlany oraz potrzeby Gminy w zakresie jej rozwoju społecznego i gospodarczego. Brak aktualności części zapisów obecnego planu również ma pewien wpływ na podjęcie potrzeby zmian w obowiązującym dokumencie planu. Zakres braku tej aktualności nie stanowi jednak istotnego utrudnienia dla obecnego funkcjonowania planu, nie ma więc w tym zakresie pilnego wskazania do podjęcia zmian.

**W konkluzji należy stwierdzić, że podjęcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest warunkowane wcześniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siepraw.** Podjęcie tej zmiany jest wynikiem zdiagnozowanej potrzeby wyznaczenia nowych terenów budowlanych, głównie pod funkcje usługowo – produkcyjne oraz dostosowania zapisów Studium do aktualnego stanu prawnego.

#### **WYKORZYSTANE MATERIAŁY:**

- 1) *Dane statystyczne* - Bank Danych Lokalnych GUS.
- 2) *Dane statystyczne dotyczące mieszkalnictwa. Eurostat 2015*
- 3) *Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Program Szkoleniowy dla Pracowników Administracji i Samorządowej z zakresu Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego, Skrypt, praca zbiorowa, 2016 r.*
- 4) *Arvay-Podhalańska Ewa, Jeżak Janusz, Goras Ewa, Korecki Damian, Węglowski Marek, pod kierunkiem merytorycznym Z. Ziobrowskiego: Wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, dla potrzeb wykonania delegacji ustawowej w art. 10*

- ust. 4 projektu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. *Opr. Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2010 r.*
- 5) Bradecki Tomasz, Twardoch Agata: *Współczesne kierunki kształtowania zabudowy mieszkaniowej*. Politechnika Śląska, Gliwice 2013 r.
  - 6) Chmielewski Jerzy: *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu*. Oficyna wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2001 r.
  - 7) *Dąbrowska-Milewska Grażyna*: Standardy urbanistyczne jako narzędzie racjonalnej gospodarki terenami. *Artykuł z biblioteki cyfrowej 2010 r.*
  - 8) Jeleński T.: *Urbanistyka i gospodarka przestrzenna*, (w) Wyzwania zrównoważonego rozwoju w Polsce. Fundacja Sędzimir, Kraków 2019
  - 9) *Gospodarka mieszkaniowa*. Raport GUS, Warszawa 2014 r.
  - 10) Konarzewska K., Strembicka D., Stolarska W., Choromańska M.: Metodologia wyznaczania obszarów przewidzianych do urbanizacji. Etap IV. *Pracownia Urbanistyczna Sp. Z o.o. Warszawa, 2013 r.*
  - 11) *Korniłowicz Jan*: Aktualny stan mieszkalnictwa w Polsce.
  - 12) *Korzeniowski W.*: Budownictwo mieszkaniowe; poradnik projektanta, *Arkady 1989*
  - 13) *Kowalewski A., Mordasiewicz J., Osiatyński J., Regulski J., Stępien J., Szleszyński P.*: Raport o ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce, Warszawa 2013 r.
  - 14) *Krajowa Polityka Miejska 2023*, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, 2015
  - 15) *Krajowe Przepisy Urbanistyczne - projekt, 2013 r..*
  - 16) Materiały Głównego Urzędu Statystycznego, *Bank Danych Lokalnych*
  - 17) *Matuszko A., B. Zastawniak, M. Przybysz-Ławnicka*: Metoda wyznaczania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zabudowanych, obszarów rozwoju zabudowy i obszarów o ograniczonej zabudowie, *Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2015 (opracowanie nie publikowane, na zamówienie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju)*
  - 18) *Mieszkalnictwo w Polsce*. Fundacja Habitat for Humanity, Poland, opracowanie pod redakcją Małgorzaty Salamon i Aliny Muzioł - Węćłowicz, Warszawa 2015 r.
  - 19) *Neufert Ernst*: Podręcznik projektowania architektoniczno-budowlanego, wyd. *Arkady 1995 r.*
  - 20) *Przestrzeń życia Polaków*, Raport opracowany przez zespół niezależnych ekspertów, koncepcja i koordynacja całości J. Sepioł, Warszawa 2014, s. 215
  - 21) *Tauszyński Krzysztof*: Wstęp do projektowania architektonicznego (podręcznik dla technikum, w serii Dokumentacja budowlana - 3). *Wydawnictwa Szkolne i Pedagogiczne, Warszawa 2008 r.*
  - 22) Założenia polityki wsparcia mieszkalnictwa do 2020 r. *bip.transport.gov.pl 2010 r.*
  - 23) Ziobrowski Zygmunt, Baścik Jerzy, Goras Ewa, Staniszkis Magdalena, Węglowski Marek: *Standardy urbanistyczne*. Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2007 r.
  - 24) Ogólnodostępne źródła internetowe

